



**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

20 de Enero de 2015 • Año III • No. 51

ÍNDICE

- 3 Acuerdo que autoriza el Convenio de Asociación Intermunicipal Metropolitano con los Municipios de Corregidora, El Marqués y Huimilpan para la Creación del Instituto Metropolitano de Planeación suscrito por el Presidente Municipal a nombre del Municipio de Querétaro.
- 4 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de una fracción del predio ubicado en Calzada de Belén, en la Manzana XX, esquina con calle de la Enseñanza, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 8 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por el periodo comprendido del 16 de mayo de 2014 al 20 de noviembre de 2014, en cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo Delegatorio de Facultades en Materia de Desarrollo Urbano aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012.
- 9 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el pago por afectación de una fracción con superficie de 310.65 m² del predio rústico denominado "La Compuerta", correspondiente a una sección de la vialidad denominada San José, en la colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 11 Acuerdo por el que se reforman los artículos 272, 290, 301 y 325 del Código Municipal de Querétaro.
- 14 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración y del Secretario de Finanzas, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, convenio de reconocimiento de adeudo y pago por compensación.
- 18 Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015.
- 32 RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2015.
- 37 Días que serán considerados inhábiles para el Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas durante el presente año.
- 38 LISTA DE CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.
- 49 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional Condominio de La Piedad IV ubicado en fraccionamiento Hacienda del Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 50 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario, Condominio De San Agustín I, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 51 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario, Condominio del Sagrado Corazón V, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 52 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

- 58 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la ocupación de la vía pública, con un elemento distintivo para el Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 62 Acuerdo por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de comodato, con el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), respecto de tres espacios del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Francisco I. Madero n° 81; Delegación Municipal Centro Histórico.
- 65 Acuerdo relativo a la solicitud de donación que hiciera el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), respecto del bien inmueble ubicado en la calle Vicente Guerrero Sur, número 12, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 70 Acuerdo relativo a la solicitud de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 77 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la donación de un predio ubicado en Calzada de Belén, Manzana XX, esquina con calle de la Enseñanza, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 81 Acuerdo por el que SE AUTORIZA cambio de uso de suelo del predio ubicado en calle Emiliano Zapata, número 12, en la colonia Casa Blanca, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 86 Acuerdo por el que 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) e Industria Ligera (IL), para una fracción con superficie de 30,171.99 m2; del predio identificado como fracción de la Ex Hacienda de Santa Catarina Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 90 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Quintas Cantera ubicado en avenida Ezequiel Montes Norte No. 85, Colonia Centro.
- 91 Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 99 Acuerdo por el que no se autoriza el Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en Avenida Porvenir N° 48, correspondiente al predio identificado como resto del lote 28 de la manzana II de la Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 102 Acuerdo por el que no se autoriza la Modificación de la Norma Técnica del Fraccionamiento Álamos 3ª Sección, para el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. a Uso Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en Calle Hierba N° 31; Fraccionamiento Álamos 3ª Sección, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 105 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al ciudadano Felipe Reséndiz Cabrera.
- 107 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Juan Francisco Flores Montes.
- 109 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondiente al Tercer Trimestre de 2014.
- 111 Acuerdo relativo a la Solicitud de Ratificación del Nombramiento del Secretario de Servicios Públicos Municipales.
- 112 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Incremento de Densidad del predio ubicado en Calle Amado Aguirre, número 29, Fraccionamiento Constituyentes, Delegación Municipal Epigmenio González.

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 18 (dieciocho) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.3. (tres punto uno punto tres punto) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo que autoriza el Convenio de Asociación Intermunicipal Metropolitano con los Municipios de Corregidora, El Marqués y Huimilpan para la Creación del Instituto Metropolitano de Planeación suscrito por el Presidente Municipal a nombre del Municipio de Querétaro, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9 FRACCIÓN IX DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 16, 17, 30 FRACCIÓN XVIII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

De conformidad con lo que dispuesto en el artículo 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.

En términos del artículo 9 fracción IX de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a los municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, la atribución de coordinarse y asociarse con la entidad federativa, otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales.

El artículo 16 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dispone que los municipios podrán coordinarse y asociarse para la formulación y aplicación de planes y programas comunes, así como para la creación de organizaciones o entidades de desarrollo regional.

Atendiendo al citado artículo 16 en relación con el artículo 30 fracciones I y XVIII de la Ley Orgánica Municipal el Ayuntamiento es competente para autorizar la coordinación y asociación del municipio y 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 sus funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica en mención el Presidente Municipal se encuentra facultado para celebrar a nombre del Ayuntamiento todos los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones municipales y la eficaz prestación de los servicios.

De igual manera el Código Urbano del Estado de Querétaro, señala en su artículo 57 que, en las áreas conurbadas o zonas metropolitanas, los municipios podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar acciones, obras o servicios públicos de interés común y para atender las materias de interés metropolitano y de las áreas conurbadas en los que podrán participar los organismos del Estado y las dependencias federales.

De conformidad con el documento emitido por el INEGI relativo a la Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2010, la Zona Metropolitana de Querétaro se encuentra instalada en una superficie de 2,053.4 Km², con una población de 1,097,025 al año 2010, y refiere una tasa de crecimiento media anual del 2.9% entre el año 2000 y 2010.

La planeación metropolitana es y debe ser el eje rector de nuestro desarrollo, ya que resulta estratégico orientar los esfuerzos en un sentido común con los municipios de Corregidora, Huimilpan y El Marqués a efecto de que en conjunto resulte más eficiente la prestación de los servicios municipales, los equipamientos y la infraestructura que requiere la población.

Mediante oficio de fecha 01 de Diciembre de 2014, el Doctor Enrique Rabell García, Director General del Instituto Municipal de Planeación solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización del Convenio de Asociación Intermunicipal Metropolitano con los Municipios de Corregidora, El Marqués y Huimilpan para la Creación del Instituto Metropolitano de Planeación.

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/66/2014.

Con fecha 01 de diciembre de 2014, los Presidentes Municipales de Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Querétaro, suscribieron el Convenio de Asociación Intermunicipal Metropolitano para la Creación del Instituto Metropolitano de Planeación.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/9389/2014, presentado en fecha 8 de diciembre del año 2014, la titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a la Comisión de Gobernación, para su análisis y discusión.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO. Se autoriza el Convenio de Asociación Intermunicipal Metropolitano con los Municipios de Corregidora, El Marqués y Huimilpan para la Creación del Instituto Metropolitano de Planeación suscrito por el Presidente Municipal a nombre del Municipio de Querétaro.

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

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 notifique el presente acuerdo al Secretario Particular del Ciudadano Presidente Municipal, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Secretario de Desarrollo Sustentable, al Director del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, al Director General Jurídico y a los Presidentes Municipales de Corregidora, El Marqués y Huimilpan”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 04 (CUATRO) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 (DIECINUEVE) DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 18 dieciocho de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.8 tres punto tres punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de una fracción del predio ubicado en Calzada de Belén, en la Manzana XX, esquina con calle de la Enseñanza, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1265/2014 signado por el Contador Público Jame Díaz Becerril Secretario de Administración dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a uso de suelo de Equipamiento Especial para una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la manzana XX sobre la Calzada de Belén esquina con calle de La Enseñanza del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 168/DAI/2011.

5. Mediante Escritura Pública número 14,734 pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Ciudad de fecha 9 de diciembre de 1993, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 134, Libro 120-A, Tomo XXXIV, sección Primera de fecha 15 de diciembre de 1993, el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio Querétaro ubicado en la manzana XX sobre la Calzada de Belén esquina con calle de La Enseñanza del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

6. De la petición presentada la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emite opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 238/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

3. Una vez 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 1º 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 la fracción del predio en que se encuentra el templo, cuenta con uso de suelo para Equipamiento Institucional (EI).

4. De revisión al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento, se observa que la manzana XX del fraccionamiento Lomas de San Pedrito peñuelas, en la que se incluye la fracción en estudio, está considerada para Equipamiento urbano, que de acuerdo con la zonificación secundaria se considera para Equipamiento Institucional, siendo que de acuerdo con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, un templo o lugar para culto en la zonificación secundaria no es permitido en dicha zona, por lo que se propone modificar el uso de suelo asignado a Equipamiento Especial (EE).

5. La ocupación del predio con la instalación del centro religioso, tiene su origen en donaciones anteriores otorgadas a la Diócesis de Querétaro, A.R., mediante Acuerdos de cabildo de fechas 26 de junio de 1995 y 27 de noviembre de 1995, en los que se autorizó la donación de unas superficies de 2,000.00 m² y 1,000.00 m² respectivamente, para la construcción del templo.

Posteriormente la Parroquia Cristo Profeta, A.R., con la finalidad de llevar a cabo la regularización de dicha superficie, solicita al Ayuntamiento la donación del área en estudio la cual se encuentra ocupada por instalaciones religiosas, en donde se realizan diversos actos religiosos y en donde se construye actualmente un templo católico y un complejo parroquial.

6. Actualmente y de conformidad con el proyecto de complejo parroquial presentado se verificó que se cuenta con una construcción en obra negra en la que se llevan a cabo diversos actos religiosos, contando el predio en estudio con una superficie de 2,995.136 m², de acuerdo con los datos del Deslinde Catastral DMC2013182 de fecha 28 de octubre de 2013, realizado por la Dirección de Catastro Municipal.

7. De revisión a la propuesta del proyecto presentada para el cambio de uso de suelo, se consideran los siguientes espacios a ubicar en el predio:

- Templo con capacidad para 400 personas.

- Casa Parroquial.

- Salones de Catequesis.
- Área de oficinas generales (Notaria Parroquial)
- Área de Pastoral Social.
- Área de Esparcimiento y Usos Múltiples.
- Área de Criptas.
- Área de estacionamiento con capacidad para 17 vehículos.
- Áreas jardinadas.
- Plaza de acceso.

8. El fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, corresponde a un fraccionamiento desarrollado por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI), mismo que cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en la que predomina la vivienda unifamiliar de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, en fraccionamientos como Lomas de San Pedrito Peñuelas, Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Los Arcos, San Pedrito Peñuelas, El Vergel, o Conjunto Belén, destacando que en vialidades como Pie de la Cuesta y Calzada de Belén predominan las actividades comerciales y de servicios, en donde podemos observar la existencia de instituciones educativas en diferentes niveles, equipamiento de salud, áreas comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

9. En visita al sitio para conocer las condiciones del predio, se observó que al interior del terreno solicitado en donación, se encuentra en proceso de desarrollo una construcción, destacando que las vialidad que dan frente al predio, sobre Calle de la Enseñanza se desarrollan a base de empedrado en regular estado de conservación y sobre la Avenida Belén cuenta con carpeta asfáltica, contando en ambas banquetas al frente del predio y guarniciones de concreto por ambos frentes, así mismo en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público.

Opinión Técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a Equipamiento Especial para una fracción de la Manzana XX con superficie de 2,995.136 m², del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Calzada de Belén esquina con calle de La Enseñanza del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, para regularizar el estado jurídico del predio, en el que se llevan a cabo diversas actividades de carácter religioso.**

Lo anterior en donde adicionalmente se cuenta con una solicitud para que dicho predio sea donado para tal fin y poder llevar a cabo los trámites necesarios para llevar a cabo la regularización jurídica de dichas instalaciones, para lo cual en caso de autorizarse la donación del predio en estudio, es necesario se lleve a cabo la modificación del uso de suelo del predio para que puedan regularizarse las instalaciones que en el sitio se encuentra ubicadas y se puedan llevar a cabo en el predio actividades de carácter

Lo anterior derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de asignarle un uso de suelo al predio propuesto para otorgar en donación, a fin de que la Parroquia Cristo Profeta, A.R., esté en posibilidad de desarrollar su proyecto en congruencia con los lineamientos del Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual conserva el carácter de equipamiento urbano debido a que en el predio actualmente se construye un templo católico y un complejo parroquial en que se realizan actos religiosos religiosos, con una actividad a nivel de centro de barrio que forma parte de la dotación de los servicios complementarios que fortalecen la modernización del equipamiento de carácter social y de formación en cuestión de dotación de servicios religiosos, que atienda los requerimientos de los habitantes de la zona, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente: y en donde

- La modificación de uso de suelo, queda sujeta a la autorización de la donación del predio que sea otorgado por parte del H. Ayuntamiento.
- Para el desarrollo de su proyecto en el predio, la dotación de servicios de infraestructura urbana que requiera, será proporcionada por el donatario, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarla.
- Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo del proyecto que se lleve a cabo en el predio en estudio, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9438/2014 de fecha 09 de diciembre 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 del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo para una fracción con superficie de 2,995.136 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la manzana XX sobre la Calzada de Belén esquina con calle de La Enseñanza del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que derivado de la propuesta de la Secretaría de Administración de asignarle un uso de suelo al predio propuesto para otorgar en donación, a fin de que la Parroquia Cristo Profeta, A.R., esté en posibilidad de desarrollar su proyecto en congruencia con los lineamientos del Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, el cual conserva el carácter de equipamiento urbano debido a que en el predio actualmente se construye un templo católico y un complejo parroquial en que se realizan actos religiosos religiosos, con una actividad a nivel de centro de barrio que forma parte de la dotación de los servicios complementarios que fortalecen la modernización del equipamiento de carácter social y de formación en cuestión de dotación de servicios religiosos, que atienda los requerimientos de los habitantes de la zona.

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 una fracción con superficie de 2,995.136 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la manzana XX sobre la Calzada de Belén esquina con calle de La Enseñanza del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 238/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La asociación religiosa Parroquia Cristo Profeta deberá previo al desarrollo de su proyecto en el predio objeto del presente Acuerdo, dotar de servicios de infraestructura urbana que se requiera para el mismo; sin existir ninguna obligación adicional por parte del municipio de Querétaro en proporcionarla.

TERCERO. La asociación religiosa Parroquia Cristo Profeta deberá llevar a cabo los trámites correspondientes para obtener las licencias y autorizaciones que requiera para el desarrollo del proyecto que se lleve a cabo en el predio objeto del presente Acuerdo, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo remitir una copia certificada del mismo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González, Secretaría de Administración y notifique a la asociación religiosa Parroquia Cristo Profeta A.R."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 18 dieciocho de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.3.1 tres punto tres punto uno del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por el periodo comprendido del 16 de mayo de 2014 al 20 de noviembre de 2014, en cumplimiento al Resolutivo Quinto del Acuerdo Delegatorio de Facultades en Materia de Desarrollo Urbano aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 32 FRACCIÓN IV, 38 FRACCIÓN VIII, 147, 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 14 FRACCIÓN IV Y 73 FRACCIONES I, V, VI, XIV, XVI, XVII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15, 16 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. En sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012 dos mil doce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, en donde se determinó que dicha Secretaría debería rendir informes bimestrales al Ayuntamiento de Querétaro, a través de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, y a su vez dicha Comisión tendría la obligación de informar semestralmente al Honorable Ayuntamiento, de conformidad al resolutivo quinto del acuerdo de referencia.

3. Mediante oficio REG/AAR/522/2014 signado por la Licenciada Abigail Arredondo Ramos; Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se remite a la Secretaría del Ayuntamiento el informe semestral correspondiente al periodo comprendido del 16 de mayo de 2014 al 20 de noviembre de 2014, respecto de las autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, emitidas por la Comisión referida.

4. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, y mediante oficio número SAY/9438/2014 de fecha 09 de diciembre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el informe semestral correspondiente al periodo comprendido del 16 de mayo de 2014 al 20 de noviembre de 2014, para su discusión y análisis correspondiente.

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

A C U E R D O

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología por el periodo comprendido del 16 de mayo de 2014 al 20 de noviembre de 2014, respecto de aquellas autorizaciones emitidas en virtud de las facultades que le fueran delegadas a dicha Comisión y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el 13 de noviembre de 2012, en cumplimiento a lo dispuesto en el resolutivo quinto del citado Acuerdo.

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

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.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro será de 30 días hábiles contados a partir de la autorización del presente acuerdo, 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 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, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 TRES FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el 18 dieciocho de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.6 tres punto dos punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el pago por afectación de una fracción con superficie de 310.65 m² del predio rústico denominado “La Compuerta”, correspondiente a una sección de la vialidad denominada San José, en la colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 827 y 828 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 BIS Y 75 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Ma. Elena Rosa Pérez de Santiago solicitó el pago por afectación de una fracción con superficie de 310.65 m² del predio identificado como predio rústico denominado “La Compuerta”, correspondiente a una sección de la vialidad denominada San José, en la colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 28/DAI/2014.

4. La solicitante acredita la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el pago por afectación a través de los instrumentos siguientes:

4.1. Mediante escritura 850 de fecha 21 de agosto de 1973, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Ortiz Arana, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 14 de esta demarcación judicial de la ciudad de Querétaro, en la cual se acredita la propiedad del predio Rústico denominado La Compuerta, de donde se desprende la fracción solicitada a favor del ciudadano Agustín Pérez López.

4.2. Mediante expediente 322/2010 de fecha 22 de febrero de 2013, la Licenciada Magdalena Villalón Charre; Secretaria de Acuerdos del Juzgado Quinto de lo Familiar, resolvió el juicio sucesorio testamentario a bienes del señor Agustín Pérez López, reconociéndose como únicos y universales herederos de la sucesión a los señores Ma. Guadalupe, Ruperto, Margarita y Ma. Elena Rosas, todos de apellidos Pérez de Santiago, dentro de los bienes se considera la superficie que forma actualmente parte de la vialidad denominada San José.

5. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/1387/2014 a la Secretaría de Obras Públicas con la finalidad de que emita su opinión al respecto, la que remite el oficio SOPM/2867/2014 en el que refiere que se llevo a cabo una investigación en diferentes dependencias de este Municipio de Querétaro, encontrando el trámite con Folio 104/2001 de fecha 04 de mayo de 2001, en el cual se indica la fusión de dos predios propiedad del ciudadano Agustín Pérez López con claves catastrales 14 01 001 20 063 003 y 14 01 001 20 063 004, en el que se indica lo siguiente: *“...Le comunico que una vez analizada su petición además de realizar la visita física del lugar se determina factible su autorización para fusionar dos lotes de su propiedad que cuentan con una superficie total de 4,739.996 m² y 1,606.27 m² quedando una superficie total de 6,661.267 m², de los cuales 315.00 m² corresponde a la calle San José que se deberán transmitir a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro, además deberá escriturarla y dotarla de la infraestructura necesaria...”*.

6. De la petición presentada por la ciudadana Ma. Elena Rosa Pérez de Santiago, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1386/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 162/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

4. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se verificó que la fracción en estudio está considerada como parte de la estructura vial de la zona de Santa María Magdalena, correspondiente a la calle San José.

5. Lo anterior dado que previamente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el folio 105/2001 de fecha 4 de mayo de 2001, autorizo la subdivisión en quince fracciones del predio ubicado en la calle 16 de Septiembre s/n propiedad del C. Agustín Pérez López con superficie de 6,661.267 m², señalando que la fracción con superficie de 315.00 metros corresponde a la calle San José, la cual se señala que se deberá transmitir a Título gratuito y mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, además de dotarla de la infraestructura necesaria, sin que el solicitante diera cumplimiento a dicha condicionante.

6. La colonia Santa María Magdalena, corresponde a una zona que se desarrolló de manera natural con la creación de calles que dan acceso a los predios en que fueron asentando construcciones de uso habitacional de tipo rústico y popular, entremezclado con actividades comerciales y de servicios, la cual se ha integrado a la zona urbana de la ciudad, por lo que el citado instrumento de planeación urbana considera su zonificación secundaria para uso habitacional con densidad de población habitacional de 200 hab./ha. (H2).

Como parte de las vialidades generadas se encuentra la calle de San José, la cual sirve para conectar la zona norte con la zona sur de colonia Santa María Magdalena, a la que se ha dotado de servicios de infraestructura vial y urbana paulatinamente, derivado del crecimiento urbano natural de la zona, la cual sirve para dar acceso a diversos predios ocupados por colonos de la zona, la cual sirve para la conectividad con vialidades de la zona que se iniciaron como caminos con alineamientos naturales en las colindancias de los predios y que se fueron urbanizando de manera gradual, sin que en su momento se definieran acuerdos de urbanización entre los propietarios con las dependencias estatales y municipales, así como las diferentes áreas de los predios origen que se incorporaron a la estructura vial de la zona, a los que han dado aprovechamiento los colonos y sobre los que se han otorgado autorizaciones considerando la nomenclatura y planimetría de la cartografía de la Dirección de Catastro, entre las que se encuentra el área en estudio, sin que se cuente con información sobre la participación de los colonos en las obras de urbanización de la zona.

7. De visita al sitio se observó que actualmente la superficie de 310.65 m², sobre la cual se solicita se realice el pago por afectación, forma parte de la estructura vial de la zona de Santa María Magdalena, vialidad que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y que cuenta con banquetas en ambos costados de la vialidad, así como con guarniciones desarrolladas a base de concreto, así como con postería de concreto sobre la cual se cuenta con tendido de red de electrificación y alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera como No Viable, el pago por afectación de una fracción con superficie de 310.65 m² del predio propiedad particular, identificado como predio rústico denominado “La Compuerta”, correspondiente a una sección de la vialidad denominada San José, en la Colonia Santa María Magdalena; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, al tratarse de una sección de terreno que de acuerdo a la licencia de subdivisión folio 105/2001 de fecha 4 de mayo de 2001, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, quedó condicionada para que el propietario la transmitiera a Título gratuito y mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, además de dotarla de la infraestructura necesaria, sin que diera cumplimiento a dicha condicionante por parte del C. Agustín Pérez López, no obstante que se ha dado aprovechamiento al resto del terreno con el desarrollo de diversas construcciones, por lo que no procedería el pago de dicha área al no tratarse de una afectación al contar con una aceptación previa, siendo que el área en estudio está incorporada dentro de la estructura vial de la zona y considerando el tiempo transcurrido en la autorización de dicha subdivisión”**.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9471/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera No Viable el pago por afectación de una fracción con superficie de 310.65 m² del predio identificado como predio rústico denominado "La Compuerta", correspondiente a una sección de la vialidad denominada San José, en la colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al tratarse de una sección de terreno que de acuerdo a la licencia de subdivisión folio 104/2001 de fecha 4 de mayo de 2001, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, quedó condicionada para que el propietario la transmitiera a Título gratuito y mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, además de dotarla de la infraestructura necesaria, sin que diera cumplimiento a dicha condicionante por parte del ciudadano Agustín Pérez López, no obstante que se ha dado aprovechamiento al resto del terreno con el desarrollo de diversas construcciones, por lo que no procedería el pago de dicha área al no tratarse de una afectación al contar con una aceptación previa, siendo que el área en estudio está incorporada dentro de la estructura vial de la zona y considerando el tiempo transcurrido en la autorización de dicha subdivisión.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el pago por afectación de una fracción con superficie de 310.65 m² del predio identificado como predio rústico denominado "La Compuerta", correspondiente a una sección de la vialidad denominada San José, en la colonia Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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, Dirección Municipal de Catastro, Delegado Municipal de Felipe Carrillo Puerto y notifique a la ciudadana Ma. Elena Rosa Pérez de Santiago."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 18 (dieciocho) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.4 (tres punto uno punto cuatro) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se reforman los artículos 272, 290, 301 y 325 del Código Municipal de Querétaro, que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y 14, 22, 54 Y 55 INCISO B) 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.

El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, señala que el Municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado de Querétaro, precisando que cada uno será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa.

El artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150 fracción III, faculta a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.

De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad, ya que todo ser humano por naturaleza, busca lograr un desarrollo integral en un entorno donde prevalezca la armonía y la paz social, y que además garantice condiciones óptimas de calidad de vida.

La mayoría de relaciones sociales implican la sujeción al control exclusivo del Estado, en particular en su dimensión normativa. En este ámbito, el Estado mantiene un conjunto de complejas funciones de gobernabilidad, entre las que destaca por su importancia: Garantizar un grado suficiente de seguridad jurídica, es decir un Estado de Derecho.

La Administración Pública Municipal es el ámbito de gobierno que se encuentra más cercano al ciudadano; en él recaen diversas responsabilidades que lo convierten en el centro de la organización política, económica y social de una demarcación territorial determinada.

El compromiso de esta Administración es que Querétaro sea un municipio con orden y que todas las actividades que en él se desarrollen sean con respeto irrestricto a la ley; el Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015 contempla en el eje primero denominado Seguridad y Estado de Derecho, como tema prioritario el control de la legalidad, el cual tiene como objetivo generar políticas, estrategias y acciones que impulsen y faciliten el establecimiento y control del estado de derecho, fortaleciendo la atención a la ciudadanía y generando vínculos en pro de la gobernabilidad.

La administración pública municipal es el ámbito de gobierno que se encuentra más cercano al ciudadano; en él recaen diversas responsabilidades que lo convierten en el centro de organización política, económica y social, por ello se está trabajando intensamente en construir un esquema confiable, por lo que el compromiso que se establece es impulsar una estrategia de crecimiento y consolidación de la seguridad y el estado de derecho, en donde los ciudadanos y su familia sean el centro de estas acciones; por lo que su objetivo principal es garantizar las condiciones de paz y seguridad a la ciudadanía, estableciendo un estado de derecho con pleno respeto a los derechos humanos, donde se propicien las condiciones óptimas para el desarrollo social.

En consecuencia, la presente reforma tiene como finalidad regular con mayor amplitud y certeza jurídica para los gobernados, el actuar de empresas, promotores y organizadores de espectáculos, con el fin de que se garantice el respeto a los derechos de los espectadores y adecuar la normatividad a lo que la sociedad merece y reclama.

Mediante oficio de fecha 26 de noviembre del 2014, el Síndico Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento el proyecto de reforma de los artículos 272, 290, 301 y 325 del Código Municipal de Querétaro, con el propósito de establecer con toda claridad la obligación de los promotores de espectáculos de poner a disposición de quienes hayan adquirido boletos para algún espectáculo que no se lleve a cabo, la cantidad total pagada por el espectador, incluido el pago de servicios, si los hubiere.

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

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

ACUERDO

ÚNICO.- Se reforman los artículos 272, 290, 301 y 325 del Código Municipal de Querétaro, para quedar como sigue:

Artículo 272.- Las empresas promotoras y particulares serán responsables del cumplimiento de las condiciones establecidas por las autoridades correspondientes y por la no presentación del espectáculo, caso en el cual deberán devolver el monto total del boleto pagado por el espectador, debiendo poner el importe que corresponda a disposición de los espectadores en las taquillas autorizadas en un plazo máximo de 48 horas a partir del anuncio de la cancelación o cambio de fecha del espectáculo.

Los cargos adicionales cobrados por las empresas comercializadoras de boletos por la expedición de los boletos del evento, serán devueltos por éstas en términos del párrafo anterior.

No se otorgará a las empresas y particulares nueva autorización hasta en tanto acrediten haber cumplido la obligación impuesta en el párrafo anterior.

Artículo 290.- Los boletos de toda clase de espectáculos serán vendidos exclusivamente en las taquillas autorizadas, previo sellado por la autoridad municipal competente; salvo en el caso en que la venta sea a través de empresa comercializadora de boletos electrónicos de acceso a eventos, lo cual deberá de estar previamente aprobado por la autoridad municipal.

Las empresas comercializadoras de boletos deberán dar aviso a la Secretaría de Gobierno Municipal de la venta de los boletos de cualquier espectáculo a realizar.

Artículo 301.- La celebración de cualquier espectáculo se sujetará a las siguientes normas:

IV.- Los empresarios deberán poner a la venta los boletos ya sea por sí o a través de empresas debidamente autorizadas, dedicadas a la comercialización de boletos electrónicos de acceso a eventos.

Artículo 325.- Los asistentes a cualquier espectáculo público tienen el derecho de exigir en cualquier tiempo, la devolución de la cantidad que hayan entregado por sus respectivos pagos, incluyendo cargos adicionales por servicios si los hubiere, en caso de que las empresas faltaren a sus compromisos. Si la falta de cumplimiento fuere parcial, el caso será resuelto por la Secretaría General de Gobierno.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- Se instituye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Secretaría General de Gobierno Municipal y a la Secretaría de Finanzas”.

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 CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el 18 dieciocho de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.2.8 tres punto dos punto ocho del orden del día, aprobó por 15 quince votos a favor y 1 uno en contra, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Administración y del Secretario de Finanzas, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, convenio de reconocimiento de adeudo y pago por compensación, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIONES II, 48, 49, 93 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1948 Y 2071 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. 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. 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. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1273/2014, suscrito por el Secretario de Administración, Contador Público Jaime Díaz Becerril, se solicita a la Secretaría del Ayuntamiento sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento la suscripción del convenio de reconocimiento de adeudo y pago por compensación con la persona moral denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, número 170074355, en atención a la petición formulada por la persona moral citada, a efecto de que ésta dé cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, en correlación con el acuerdo del 28 de octubre del año en curso, en el que se le impone la obligación de cubrir el equivalente al 7.49% del área de donación por equipamiento urbano, porcentaje que equivale a la una superficie total de 86,435.95 m², del Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, considerando además que jurisdiccionalmente se ha resuelto el monto a pagar a favor de dicho Fideicomiso, con motivo de la expropiación del Parque Bicentenario, por la cual se determinó la cantidad de 76'082,000.00 (SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), documento que cuenta con el visto bueno de la Dirección General Jurídica, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número 295/DAI/2014.

6. Mediante Escritura Pública número 18,872, de fecha 19 diecinueve de Febrero del 2004 dos mil cuatro, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge García Quiroz, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 22 de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedo inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad, bajo los Folios Reales número 44885/15, 50176/15, 33633/19, 47730/15, 46800/12, 47739/15, 31276/22 37463/17, todos en fecha 3 tres de noviembre del 2004 dos mil cuatro, se hizo constar la Constitución de un Fideicomiso irrevocable, teniendo como Fideicomitentes y Fideicomisarios A1 letra "A" uno y A2 letra "A" dos, respectivamente, al señor Contador Público Marcelo Margain Berlanga y a la sociedad mercantil denominada "DESARROLLADORA JURICA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien fuera representada por el señor Jesús M. Alanís Martínez, teniendo el carácter de Fideicomitentes B1 letra "B" uno y B2 letra "B" dos al Doctor José Ramón Abraham Dergal y al Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, respectivamente. Dicho Fideicomiso quedó Identificado con el número 183865 ciento ochenta y tres mil ochocientos sesenta y cinco, en la Fiduciaria denominada "HSBC MÉXICO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC

7. Por Escritura Pública número 26,742, de fecha 30 treinta de Junio del año 2010, pasada ante la Fe del Licenciado Jorge García Quiroz, Notario Público Adscrito Número 22 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro y cuyo Primer Testimonio quedo inscrito en fecha 24 veinticuatro de Agosto del año 2010 dos mil diez, bajo el Folio Real 216225/3, en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, se hizo constar el CONVENIO DE SUSTITUCION DE INSTITUCION FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO 183865 convenio en el cual compareció como “Fiduciario Sustituido”, “HSBC MÉXICO”, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, y como “Fiduciario Sustituto”, “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, constituyéndose desde ese momento el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 170074355, constituido en Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria

8. Mediante escritura pública número 29,812, de fecha 29 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del licenciado Jorge García Ramírez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 22 de esta demarcación notarial, se protocolizó acuerdo de cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, donde se 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, porcentaje que equivale a una superficie total de 86,435.95 m², 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.

9. 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, donde consta el poder que se otorga a favor del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez.

10. Mediante acuerdo de Cabildo de fecha 08 de julio del 2008, el Honorable 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.

11. El 10 de julio del 2013, se emitió el decreto expropiatorio por causa de utilidad pública, el cual fue publicado el 17 de octubre de 2008 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, en el artículo primero señala: *“Artículo primero: Se declara de utilidad pública la conservación, preservación y desarrollo ecológico de una superficie de 472,561.074 metros cuadrados, localizada en los predios especificados en el ARTÍCULO SEGUNDO del presente decreto. Artículo segundo: Para satisfacer la causa de utilidad pública a que se refiere el artículo anterior, se expropia a favor del municipio de Querétaro, del Estado de Querétaro, la superficie que a continuación se describe:*

Terreno con superficie total de 472,561.074 metros cuadrados, de los cuales, 218,609.021 metros cuadrados forman parte del predio denominado “Jurica Santa Rosa” y 253,952.053 metros cuadrados forman parte del predio denominado “Jurica La Campana”, conformando una unidad topográfica, la cual tiene las medidas y colindancias ...”

12. El Director General Jurídico a través del oficio DGJ/DC/6843/2014 informa que el día 8 de diciembre de 2014, fue notificado de la resolución dictada el 3 de diciembre del año en curso, dentro del juicio Contencioso Administrativo 466/2012/QI del índice del Juzgado Primero de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, mediante el cual se dio cuenta de la constancia de fecha 24 de octubre de 2014, en la que el representante legal del Municipio de Querétaro, con la participación conjunta del Secretario de Administración y del Secretario de Finanzas, y de común acuerdo con el apoderado legal del Fideicomiso Irrevocable número 170074355, constituido por Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, división fiduciaria, designaron de común acuerdo al ingeniero Arturo Álvaro Javier Avendaño Vega, como perito valuador respecto del predio materia de la expropiación (una fracción con superficie de 472,561.074 m² localizada dentro del predio ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui –Bicentenario-) en los términos ordenados en la sentencia de fecha 23 de agosto de 2013, quedando a cargo del Municipio de Querétaro, la obligación de pagar la indemnización que resulte; motivo por el cual se determinó tener por cumplida a cabalidad la sentencia instancial.

13. De igual manera la Secretaría de Administración, mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1273/2014 remitió el dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria DVSP-081/2004, del cual se desprende lo siguiente:

...

“ 3. Que el valor por concepto del equivalente al 7.49%, del área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, se determina con base en el siguiente avalúo practicado al bien inmueble de merito:

a) El Municipio de Querétaro presenta avalúo comercial número JLLL/C/067-2014, de fecha 14 de noviembre de 2014, emitido por el Ing. Jorge Luis Landaverde León, Especialista en Valuación, con Cédula Profesional 5419167, respecto una superficie de 86,435.95 m², ubicada en el Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, propiedad de SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, FINANCIERA, FIDEICOMISO IRREVOCABLE

NÚMERO 170074355, el cual presenta un valor \$60,223,000.00 (SESENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100 M.N.).

Del análisis realizado al avalúo por el perito antes mencionado, se desprende que los datos contenidos en dicho documento cumplen con lo previsto en la normatividad vigente, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en dicho documento son atribuibles a los peritos valuadores, teniendo en cuenta que este profesionista es considerado especialista y experto en la materia.

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

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del documento descrito en el inciso a) del considerando 3 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor de \$60,223,000.00 (SESENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100 M.N.), para la superficie de 86,435.92 m², ubicada en el Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, determinado para esta operación es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue formulado por un profesional perito en la materia”.

Asimismo se remite copia simple del oficio SF/5783/2014, suscrito por la Contadora Pública Yunuen Nieto Medina, Directora de Egresos e Información Financiera, mediante el cual manifiesta que existe la suficiencia presupuestaria para cubrir las obligaciones derivadas del convenio objeto del presente Acuerdo.

14. Ahora bien y en cumplimiento a la resolución judicial que se hace mención en el considerando 12 del presente acuerdo se realizó el avalúo de la superficie que se adeuda con motivo de la expropiación, determinando el valor por el perito designado por la partes la cual cantidad de \$76'082,000.00 (SETENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.). Asimismo mediante acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009 se autorizó cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano, porcentaje que equivale a una superficie total de 86,435.95 m², que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento “Lomas de Juriquilla”, determinando la Secretaría de Administración mediante el dictamen de valor DVSPI-081/2014 que dicha superficie tiene un valor de \$60'223,000.00 (SESENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS 00/100 M.N.), realizando las operaciones aritméticas correspondientes queda un adeudo por parte del Municipio por la cantidad de \$15'859,000.00 (QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.)

15. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9471/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

16. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la celebración del convenio de reconocimiento de adeudo y pago por compensación con la persona moral denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, número 170074355, de conformidad con el avalúo emitido por el perito designado por las partes de común acuerdo, así como el dictamen de valor emitido por la Secretaría de Administración, además de que se cuenta con la suficiencia presupuestaria para realizar el pago a favor de la persona moral citada.

Por 15 quince votos a favor y 1 uno en contra de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE FACULTA al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Finanzas, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, Convenio de Reconocimiento de adeudo y pago por compensación con la persona moral denominada Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, número 170074355.

SEGUNDO. Se instruye a los Secretarios de Administración y de Finanzas para que lleven a cabo todos los actos jurídicos, administrativos y técnicos necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el convenio objeto del presente Acuerdo

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para formalizar el convenio de reconocimiento de adeudo y pago por compensación, hecho lo cual, remita el mismo a la Secretaría de Administración y copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro y Dirección General Jurídica y notifique a la persona moral denominada denominada Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, número 170074355.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

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 18 (dieciocho) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.2.1 (tres punto dos punto uno) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 Y 126 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 14 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3,6, 22, 23, 25, 34 y 42 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIONES IV, VI Y VII DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XI, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIÓN VI, 110, 111, 112, 113, 115 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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.

El artículo 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que no podrá hacerse pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto o determinado por la ley posterior.

La Constitución Política del Estado de Querétaro, señala en sus disposiciones correlativas que, el Municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro, precisando que cada uno será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, tal y como se observa del Artículo 35.

En el Artículo 14 de la Constitución Política Local, señala que toda erogación deberá sujetarse al Presupuesto de Egresos y demás disposiciones aplicables.

La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 30 fracción I faculta a los Ayuntamientos 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 sus competencias y que aseguren la participación ciudadana vecinal.

La Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro dispone de manera fundamental que en el manejo de los recursos públicos habrán de guardar equilibrio entre los ingresos aprobados y los egresos presupuestados a que se refieren la Ley de Ingresos y el Presupuesto de Egresos aprobados anualmente.

Asimismo los artículos 22 y 23, párrafo segundo de la citada Ley, establecen que el Presupuesto de Egresos de cada municipio constituye la expresión económica de la política gubernamental y será el aprobado por los Ayuntamientos, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. Los Ayuntamientos se ocuparán del estudio, dictamen y aprobación de su respectivo Presupuesto de Egresos del Municipio, verificando que exista un equilibrio entre los ingresos proyectados y los gastos que se pretenden erogar en ese periodo presupuestal.

Acorde a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en el Presupuesto de Egresos se incluyen los tabuladores que señalan las remuneraciones para el ejercicio 2015, que percibirán los servidores públicos al servicio del Municipio.

La Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, en su artículo 7, fracciones VI y VII, establece que el Municipio debe transparentar en un portal de internet, el ejercicio del presupuesto de egresos desglosado, los balances, estados financieros y en general toda la información que refleje el estado financiero del Municipio.

El Presupuesto de Egresos es el instrumento técnico y político en el que el Municipio expresa las prioridades de su gestión para dar respuesta al encargo que recibió de la sociedad. El presupuesto privilegia el gasto social sobre el gasto administrativo y se construye sobre los principios de:

- Equilibrio presupuestal entre los ingresos y los egresos
- Legalidad, honestidad, eficiencia, eficacia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control, rendición de cuentas y equidad de género en el gasto.

Con base en lo que establece el artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Finanzas es el encargado de las finanzas públicas, por lo que tiene a su cargo la recaudación de los ingresos municipales así como su erogación de acuerdo con los planes y programas aprobados. Asimismo, de conformidad con el artículo 106 del ordenamiento jurídico antes señalado, le corresponde llevar a cabo las acciones y trabajos, en coordinación con las dependencias involucradas, para la elaboración de los proyectos de Iniciativa de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2015, a fin de someterlos a la consideración y aprobación del Ayuntamiento.

Para la elaboración del presente presupuesto, en términos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se tomó en consideración lo siguiente:

Objetivos y Prioridades señalados en el Plan de Desarrollo Municipal.

El Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, busca favorecer las condiciones necesarias para que el Municipio de Querétaro y la zona metropolitana de Querétaro sean ejemplo a nivel nacional por su desarrollo económico integral y sustentable generando una alta calidad y equilibrio en el nivel de vida de la población, a través de cinco ejes estratégicos: Seguridad y Estado de Derecho, Desarrollo Sustentable, Desarrollo y Justicia Social, Infraestructura y Gobierno Urbano y Buen Gobierno; así como sus dos ejes transversales: Participación Social y Competitividad.

Condiciones económicas, financieras y hacendarias

Las expectativas económicas proyectadas para 2015 por parte del Gobierno Federal, estiman un crecimiento real del Producto Interno Bruto Nacional de 3.72% y una inflación de 3.51%.

Situación de la Deuda Pública

El saldo de la deuda del Municipio de Querétaro al cierre del Ejercicio Fiscal 2013 fue de \$308,862,555 pesos, en el mes de enero 2014 se realizó pago anticipado de la deuda por \$58,269,962 pesos, por lo que se espera que para al cierre del ejercicio 2014 sea de \$206,370,371 pesos, y se estima que al final del Ejercicio Fiscal 2015 la deuda refleje un importe de \$162,148,148 pesos.

Ingresos y Gastos del 1 de octubre de 2013 al 30 de septiembre de 2014

Los ingresos registrados por el municipio en este periodo fueron \$3,707,996,513 pesos. Los gastos del mismo período ascendieron a la cantidad de \$3,097,091,002 pesos, la diferencia se aplicará durante el último trimestre en inversión pública, gasto de operación y aguinaldos.

Estrategias y propósitos a lograr

El presupuesto de egresos que se plantea tiene como una de sus premisas el privilegiar el gasto social sobre el administrativo, para con ello beneficiar al mayor número de habitantes del Municipio de Querétaro.

El Presupuesto que se propone observa los principios de transparencia y rendición de cuentas, razón por la que tiene como estructura la prevista en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro, por lo que se pondrá a disposición de la sociedad en Internet el comportamiento del gasto de conformidad con los acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable.

El presupuesto de egresos refleja el compromiso de la actual administración municipal con la sociedad de garantizar la seguridad y el estado de derecho de sus habitantes, así como el desarrollo sustentable y social, impulsando proyectos de infraestructura y equipamiento urbano, mediante la participación social.

En el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015 y su ejercicio, se establecen los siguientes criterios generales:

- I. Equilibrio presupuestal: Implica que todo gasto deberá estar respaldado por el ingreso que hace posible su realización.
- II. Racionalidad y austeridad: Implica la optimización de los recursos humanos, materiales y financieros de los que disponen las dependencias y entidades del Municipio buscando incrementar la eficiencia en la prestación de los servicios públicos.
- III. Disciplina presupuestal: Directriz política del gasto que obliga a las dependencias y entidades del Municipio a ejercer los recursos en los montos, estructuras de gasto y plazos previamente fijados en la programación del presupuesto.
- IV. Privilegiar el gasto social: Consiste en propiciar que las economías e ingresos marginales que se obtengan, se canalicen preferentemente a programas o acciones que tengan como objetivo el bienestar de los habitantes del Municipio de Querétaro.
- V. Transparencia y legalidad: Con el propósito de generar credibilidad y transparencia en la rendición de cuentas a la ciudadanía, se fortalecerá los mecanismos de acceso a la información sobre el manejo de los recursos públicos.

Para efectos del presente Presupuesto de Egresos del año 2015, se entiende por:

- a) Gasto Administrativo: Las erogaciones que se realizan con cargo al presupuesto del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas, de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría Técnica, del Instituto Municipal de Planeación, así como los pagos por concepto del servicio y amortización de la deuda pública.
- b) Gasto Social: Las erogaciones orientadas directamente a los servicios de seguridad, salud, educación, asistencia social, concertación, cultura, recreación, deporte, investigación, inversión pública, transferencias, asignaciones, subsidios, y otras ayudas.

Mediante oficio DRH/1741/2014, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, informó que para el Ejercicio Fiscal 2015 se prevé que el Municipio de Querétaro tenga que erogar por concepto de aguinaldos, primas vacacionales, y las contribuciones que de ellas derivan un importe de \$211,726,990 (Doscientos once millones setecientos veintiséis mil novecientos noventa pesos 00/100 M.N.).

La presente administración ha transparentado el ejercicio del gasto y ha dado certidumbre financiera. Por ello se propone constituir en cuentas bancarias específicas una reserva por la cantidad de \$211,726,990 (Doscientos once millones setecientos veintiséis mil novecientos noventa pesos 00/100 M.N.), a fin de garantizar el pago de aguinaldo, prima vacacional y las contribuciones que de ellas derivan.

En cumplimiento a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 52 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, los Municipios, para efectos del presente artículo podrán establecer una partida destinada a gastos de transición, considerando el uno por ciento, el cual incluye el Presupuesto de la Secretaría Particular, un importe de \$690,478.00 (Seiscientos noventa mil cuatrocientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.)

Atendiendo a lo establecido en los artículos 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 4 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, el C.P. Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SF/5657/2014 de fecha 1 de Diciembre de 2014, el Proyecto de Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015.

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/69/2014.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/8534/2014, presentado en fecha 11 de Noviembre del año 2014, la titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su análisis y discusión.

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 Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, en los términos siguientes:

PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El ejercicio y control del presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2015 se sujetará a lo dispuesto en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y a la normatividad aplicable para el ejercicio de los recursos federales y municipales.

ARTÍCULO 2. El ejercicio del presupuesto, los montos erogados, los estados financieros y en general toda la información que refleja el estado financiero del Municipio, deberán de publicarse en el portal de Internet del Municipio en términos de la Ley aplicable. Así mismo de cada uno de los cheques emitidos y transferencias efectuadas deberán publicarse en los medios antes mencionados, el monto y nombre de la persona a quien se hace el pago.

ARTÍCULO 3. Las dependencias responsables de verificar la correcta aplicación del presupuesto de egresos, son la Auditoría Municipal de Fiscalización, así como las instancias que se indican en el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Las dependencias ejecutoras del gasto o inversión al ejercer los recursos previstos en el presente Presupuesto de Egresos, deberán cuidar en todo momento el cumplimiento de la normatividad aplicable, el destino de los recursos, la racionalidad, austeridad, legalidad, honradez, transparencia, eficacia, eficiencia y disciplina presupuestaria.

En la aplicación del presente Presupuesto de Egresos, le corresponde a la Secretaría de Finanzas, otorgar la suficiencia presupuestaria y el pago de los compromisos financieros previa autorización de las dependencias ejecutoras del gasto o inversión.

ARTÍCULO 4. El Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2015 asciende a la cantidad de \$2,598,360,888 (Dos mil quinientos noventa y ocho millones trescientos sesenta mil ochocientos ochenta y ocho pesos 00/100 M. N.), de acuerdo a las clasificaciones siguientes y a lo dispuesto en la fracción II del artículo 29 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y a la fracción VIII del artículo 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro:

GRUPOS FUNDAMENTALES	IMPORTE
SERVICIOS PERSONALES	1,520,809,707
MATERIALES Y SUMINISTROS	157,598,761
SERVICIOS GENERALES	405,277,371
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	266,971,906
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	8,926,991
INVERSIÓN PÚBLICA	184,071,319
DEUDA PÚBLICA	54,704,833
SUMA DE LOS EGRESOS	\$ 2,598,360,888

TIPO DE GASTO	IMPORTE
GASTO CORRIENTE	2,361,140,346
GASTO DE CAPITAL	192,998,310
AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA Y DISMINUCIÓN DE PASIVOS	44,222,232
SUMA DE LOS EGRESOS	\$ 2,598,360,888

CONCEPTO	IMPORTE	%
GASTO ADMINISTRATIVO	483,748,255	18.6%
GASTO SOCIAL	2,114,612,633	81.4%
SUMA DE LOS EGRESOS	\$ 2,598,360,888	100.0%

De acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo:

EJES RECTORES	IMPORTE	%
SEGURIDAD Y ESTADO DE DERECHO	515,552,176	19.8%

DESARROLLO SUSTENTABLE	98,318,765	3.8%
DESARROLLO Y JUSTICIA SOCIAL	388,077,248	15.0%
INFRAESTRUCTURA Y GOBIERNO URBANO	307,103,405	11.8%
BUEN GOBIERNO	1,234,604,461	47.5%
SUBTOTAL	\$ 2,543,656,055	97.9%
DEUDA PÚBLICA	54,704,833	2.1%
TOTAL	\$ 2,598,360,888	100.0%

De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establece la obligatoriedad de los entes públicos de adoptar los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable, el cual emitió el Acuerdo por el que se da a conocer el Clasificador por Objeto del Gasto, que se utilizará para el registro de las operaciones presupuestales, así como en la emisión de las cuentas públicas, en cumplimiento a ello se presenta el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal de 2015 bajo los rubros siguientes:

SERVICIOS PERSONALES	IMPORTE
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	913,607,992
REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	290,133,415
SEGURIDAD SOCIAL	181,600,902
OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS	116,693,582
PAGO DE ESTÍMULOS A SERVIDORES PÚBLICOS	18,773,816
TOTAL	\$ 1,520,809,707

MATERIALES Y SUMINISTROS	IMPORTE
MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES	12,792,861
ALIMENTOS Y UTENSILIOS	5,098,654
MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES DE PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN	1,848,075
MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN	22,679,692
PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO	2,708,019
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	79,606,706
VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	10,497,809
MATERIALES Y SUMINISTROS PARA SEGURIDAD	1,858,924
HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	20,508,021
TOTAL	\$ 157,598,761

SERVICIOS GENERALES	IMPORTE
SERVICIOS BÁSICOS	135,017,709
SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	11,851,770
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	36,398,916
SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	17,825,816
SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN	110,207,794
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PUBLICIDAD	33,183,323
SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS	1,256,572
SERVICIOS OFICIALES	28,639,783
OTROS SERVICIOS GENERALES	30,895,688
TOTAL	\$ 405,277,371

TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	IMPORTE
TRANSFERENCIAS INTERNAS Y ASIGNACIONES AL SECTOR PÚBLICO	168,059,225
SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES	2,043,000
AYUDAS SOCIALES	25,075,713
PENSIONES Y JUBILACIONES	71,793,968
TOTAL	\$ 266,971,906

BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	IMPORTE
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	2,213,961
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	606,022
EQUIPO E INSTRUMENTAL MÉDICO Y DE LABORATORIO	21,200
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	9,650
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	1,736,668
ACTIVOS INTANGIBLES	4,339,490
TOTAL	\$ 8,926,991

INVERSIÓN PÚBLICA	IMPORTE
OBRA PÚBLICA EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	184,071,319
TOTAL	\$ 184,071,319

DEUDA PÚBLICA	IMPORTE
AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	44,222,232
INTERESES DE LA DEUDA PÚBLICA	10,235,601
GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	47,000
COSTO POR COBERTURAS	200,000
TOTAL	\$ 54,704,833

TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	\$ 2,598,360,888
-------------------------------------	-------------------------

ARTÍCULO 5. El Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, por dependencia, se integra:

DEPENDENCIA	IMPORTE
CABILDO	52,804,660
ÓRGANO MUNICIPAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS	7,146,947
AUDITORÍA MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN	12,956,578
SECRETARÍA PARTICULAR	66,651,026
COORDINACIÓN GENERAL DE COMUNICACIÓN SOCIAL MUNICIPAL	41,415,904
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO	22,324,660
SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL	121,947,989
SECRETARÍA DE FINANZAS	128,530,484
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	631,546,642
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO	68,198,640
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL	77,321,531
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL	414,029,941
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES	68,381,187
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	262,373,718
SECRETARÍA TÉCNICA	9,250,594
SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA	129,918,045
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN	8,785,101
FIDEICOMISO QUERÉTANO P/ LA CONSERV. DEL MEDIO AMBIENTE	4,801,751
INSTITUTO MUNICIPAL PARA PREVENIR Y ELIMINAR LA DISCRIMINACIÓN	3,810,416
PARQUE BICENTENARIO	7,442,304
INSTITUTO DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN DEL MUNICIPIO	51,153,758
DELEGACIONES	117,559,397
INSTITUTO DE CULTURA DEL MUNICIPIO	38,229,084
INSTITUTO DE LA JUVENTUD DEL MUNICIPIO	13,004,379
DEUDA PÚBLICA	54,704,833
INVERSIÓN PÚBLICA	184,071,319
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	\$ 2,598,360,888

ARTÍCULO 6. De conformidad con lo dispuesto en la fracción VII del artículo 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el gasto para las Festividades Públicas para el ejercicio fiscal 2015 se desglosa en el anexo B del Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 7. Los organismos descentralizados del Municipio de Querétaro ejercerán adicionalmente a los recursos establecidos en el presente, los recursos que obtengan por el rubro de ingresos propios y por gestión de recursos extraordinarios.

ARTÍCULO 8. De conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Coordinación Fiscal, y para efectos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, los recursos de dicho fondo deberán aplicarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de dicho ordenamiento legal, considerando los sectores, colonias, comunidades, localidades y zonas territoriales que se determinaron en el “Acuerdo por el cual se identifican sectores en rezago social y pobreza extrema en el Municipio de Querétaro” aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 24 de mayo de 2011.

En el ejercicio de estos recursos le corresponde al Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Querétaro (COPLADEM) elaborar y presentar la propuesta para la ejecución de la inversión pública en las zonas, colonias, comunidades, localidades y zonas territoriales en rezago social y pobreza extrema, en las que se invertirán los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, en términos de las disposiciones legales aplicables.

**ANEXO A
TABULADORES DE SUELDOS**

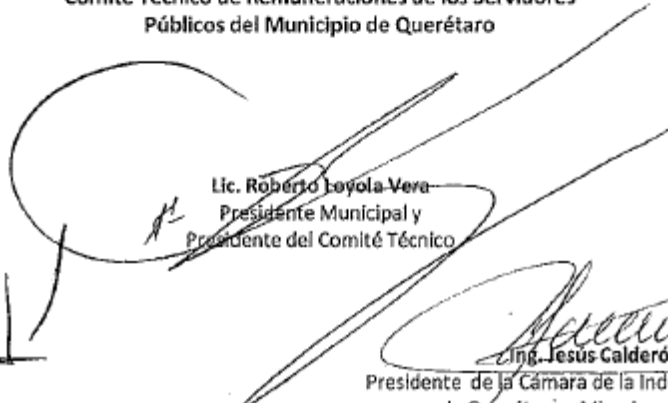


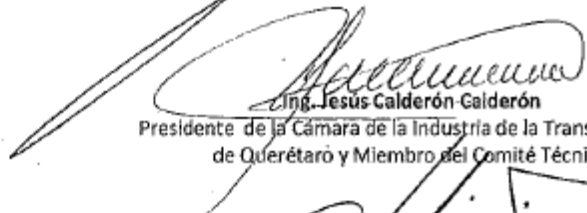
Secretaría de Administración
Dirección de Recursos Humanos
Tabulador de Sueldos 2015
PUESTOS ELECCION POPULAR



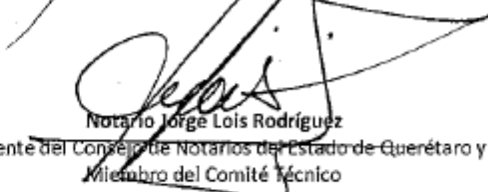
Cargo	Díeta Bruta Mensual 2015
Presidente Municipal	126,241.95
Regidor	63,384.81

**Comité Técnico de Remuneraciones de los Servidores
Públicos del Municipio de Querétaro**

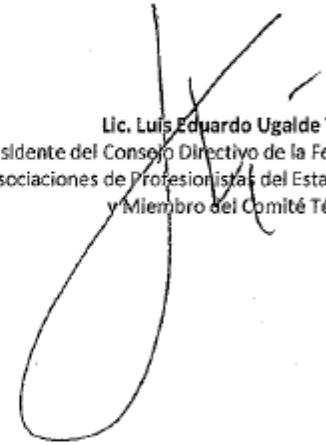

Lic. Roberto Loyola Vera
Presidente Municipal y
Presidente del Comité Técnico


Ing. Jesús Calderón Calderón
Presidente de la Cámara de la Industria de la Transformación
de Querétaro y Miembro del Comité Técnico


C.P. Jaime Díaz Becerra
Secretario de Administración y
Miembro del Comité Técnico

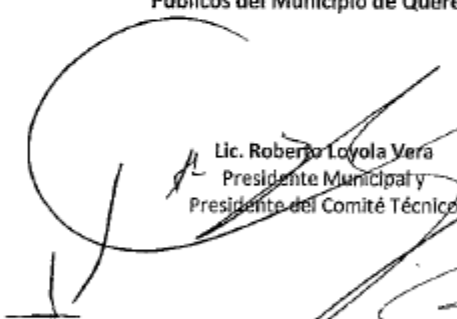

Notario Jorge Lois Rodríguez
Presidente del Consejo de Notarios del Estado de Querétaro y
Miembro del Comité Técnico


C.P. Julián María Tambarri Malo
Secretario de Finanzas y
Miembro del Comité Técnico


Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco
Presidente del Consejo Directivo de la Federación de Colegios
y Asociaciones de Profesionistas del Estado de Querétaro A.C.
y Miembro del Comité Técnico

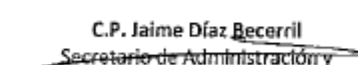
Nivel/Función	Categoría	Sueldo Bruto Mensual 2015	
		Mínimo	Máximo
Secretaria	D	5,950.92	8,628.83
	C	8,777.60	12,727.52
	B	12,221.93	17,721.80
	A	18,027.35	26,139.66
Administrativo General	C	5,043.15	7,312.57
	B	5,950.92	8,628.83
	A	7,022.08	10,182.02
Administrativo Técnico	C	8,286.06	12,014.78
	B	9,777.55	14,177.44
	A	11,537.51	16,729.38
Administrativo Profesional	C	13,614.26	19,740.67
	B	16,064.82	23,293.99
	A	18,956.49	27,486.91
Jefatura de Departamento/Especializado	C	22,747.79	34,121.68
	B	27,297.35	40,946.02
	A	32,756.82	49,135.22
Dirección	C	39,308.18	58,962.27
	B	47,169.82	70,754.72
	A	56,603.78	84,905.67
Secretaría/Dirección General	B	67,924.53	98,490.57
	A	81,509.44	118,188.69

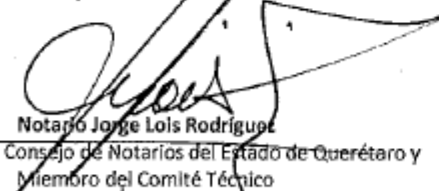
Comité Técnico de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro


Lic. Roberto Loyola Vera
Presidente Municipal y
Presidente del Comité Técnico

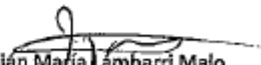

Ing. Jesús Calderón Calderón

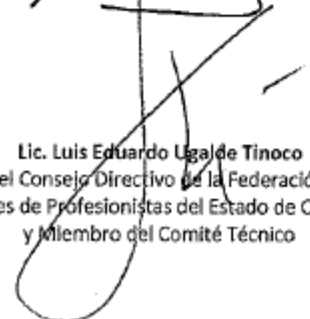
Presidente de la Cámara de la Industria de la Transformación de Querétaro y Miembro del Comité Técnico


C.P. Jaime Díaz Becerril
Secretario de Administración y
Miembro del Comité Técnico


Notario Jorge Lois Rodríguez

Presidente del Consejo de Notarios del Estado de Querétaro y
Miembro del Comité Técnico


C.P. Julián María Lambarri Malo
Secretario de Finanzas y
Miembro del Comité Técnico


Lic. Luis Eduardo Ugalde Tinoco

Presidente del Consejo Directivo de la Federación de Colegios y Asociaciones de Profesionistas del Estado de Querétaro A.C. y Miembro del Comité Técnico

**ANEXO B
FESTIVIDADES PÚBLICAS**

De conformidad a lo establecido en el artículo 6 del Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el gasto para las Festividades Públicas se desglosa:

PERIODO	EVENTO	IMPORTE
FEBRERO	CARRERA DE LAS CRUCES	50,000
FEBRERO-MARZO	FESTIVAL DE COMUNIDADES EXTRANJERAS	2,080,000
MARZO	ANIVERSARIO DE LA FUNDACIÓN DE SANTA ROSA JAUREGUI	500,000
MARZO-ABRIL	FESTIVAL CULTURAL DE QUERETARO	1,300,000
ABRIL-MAYO	DIA DEL NIÑO Y LA MADRE	515,657
JULIO	ANIVERSARIO DE LA CIUDAD	1,200,000
AGOSTO	FESTIVAL DE LA NIEVE Y LA BARBACOA	30,000
SEPTIEMBRE	FIESTAS PATRIAS	965,000
NOVIEMBRE	ALTAR DE MUERTOS Y 20 DE NOVIEMBRE	159,880
DICIEMBRE-ENERO	FIESTAS DECEMBRINAS Y REYES	1,069,840
TOTAL PRESUPUESTO DE FESTIVIDADES		\$ 7,870,377

De acuerdo al rubro de gasto.

MATERIALES Y SUMINISTROS	IMPORTE
MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES	28,000
ALIMENTOS Y UTENSILIOS	24,000
MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN	3,000
VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	20,000
TOTAL	\$ 75,000

SERVICIOS GENERALES	IMPORTE
SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	1,600,000
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS	2,180,000

SERVICIOS OFICIALES	3,965,377
TOTAL	\$ 7,745,377

TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	IMPORTE
AYUDAS SOCIALES	50,000
TOTAL	\$ 50,000

TOTAL PRESUPUESTO DE FESTIVIDADES	\$ 7,870,377
--	---------------------

En relación al inciso c, de la fracción VII del artículo 112 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Festival de Comunidades Extranjeras genera un ingreso en taquilla por el evento, el cual es cobrado y administrado por el Parque Bicentenario, lo que permite disminuir la carga sobre el presupuesto público.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El Presupuesto de Egresos entrará en vigor el primero de enero del año 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas a realizar los ajustes necesarios al Presupuesto de Egresos y que modifiquen el monto autorizado en cada dependencia, derivado de:

- a) Los incrementos o reducciones de participaciones, aportaciones, otras transferencias, convenios federales y/o estatales, de ingresos de gestión o extraordinarios a los establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015;
- b) El remanente existente, resultado de ejercicios anteriores en la hacienda pública municipal;
- c) Para cubrir las erogaciones por transferencias a fondos federales y a la Tesorería de la Federación o al Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por las operaciones de ejercicios anteriores;
- d) La revisión salarial para el personal del Municipio de Querétaro.
- e) Acuerdos del Ayuntamiento;
- f) De las acciones que contribuyan al saneamiento financiero del Municipio de Querétaro, entre ellas cobertura de tasa de interés, pagos anticipados, calificación crediticia;
- g) La afectación a la cuenta de resultados de ejercicios fiscales anteriores o al clasificador por objeto de gasto relativo a sentencias y resoluciones por autoridad competente, derivada de los actos administrativos, actos de fiscalización, autocorrecciones, pliegos o cédulas de observaciones, resoluciones de autoridades competentes y los medios de defensa interpuestos contra el Municipio de Querétaro.

En caso de que las participaciones y aportaciones que se contemplan en este presupuesto y que ascienden al monto de \$1,351,780,271 (Un mil trescientos cincuenta y un millones setecientos ochenta mil doscientos setenta y un pesos 00/100 M.N.) se vean incrementadas en más de un 10 por ciento en relación al total del monto referido en este párrafo en el ejercicio se someterá a autorización del Ayuntamiento la aplicación del mismo.

De lo anterior se procurará mantener en todo momento el equilibrio presupuestal a que se refiere la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro, y en cumplimiento a los acuerdos del Ayuntamiento y a la normatividad aplicable, procurando privilegiar el gasto social sobre el gasto administrativo.

Debiendo dar cuenta de estos movimientos al Ayuntamiento, a través de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, al mes siguiente de haberse efectuado, debiéndose detallar las adecuaciones realizadas al Presupuesto y, en su caso, los movimientos entre partidas ejecutados.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas a realizar las modificaciones necesarias al Presupuesto de Egresos a fin de que las dependencias municipales autorizadas otorguen ayudas sociales a las personas morales sin fines de lucro a que se refiere el artículo 79 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para que cumplan con sus obligaciones fiscales con el Municipio de Querétaro, sin que sea afectado el presupuesto por dependencia.

ARTÍCULO CUARTO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas a realizar las modificaciones al presupuesto de cada dependencia de los ingresos propios excedentes del ejercicio 2015, derivados de los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, sin que con ello se rebase el 12% del monto del recurso autorizado por dependencia en el Presupuesto de Egresos, respetando los criterios de racionalidad y austeridad, teniendo la obligación de informar de ello al Ayuntamiento a través de las Cuentas Públicas correspondientes.

Cuando rebase el 12% del monto del presupuesto autorizado por dependencia, se deberá contar con la autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO QUINTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 113 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y tórnese copia certificada del mismo al Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEXTO. Atendiendo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, publíquese el resumen ejecutivo del Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio fiscal del año 2015 en un periódico de los de mayor circulación en el Estado y en el Municipio.

ARTÍCULO SÉPTIMO. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que dentro de los siguientes diez días hábiles remita copia certificada del Presupuesto aprobado a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 18 DIECIOCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**



RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO VIGENTES PARA EL 2015.

En la Ciudad de Querétaro, Querétaro, siendo las once horas del día 9 de enero de dos mil quince, los integrantes de la Comisión Consultiva de Tarifas y que se enlistan al calce de la presente acta, se reunieron en la Sala de Juntas de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, ubicada en el edificio Centro Cívico, Calle Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000, Segundo Piso, letra "A", Colonia Centro Sur, Código Postal 76090, de esta misma Ciudad, con el fin de resolver la propuesta de tarifas máximas de estacionamiento y servicio de recepción y depósito de vehículos del Municipio de Querétaro vigentes para el 2015.

ANTECEDENTES

- 1.- En términos de los artículos 44, 45 y 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, la Comisión Consultiva de Tarifas debe formular la propuesta de tarifas máximas de estacionamiento y del servicio de recepción y depósito de vehículos, en el mes de enero de cada año.
- 2.- Que el Capítulo VI del ordenamiento en comento, establece la facultad de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro para fijar las tarifas de estacionamiento, para lo cual, debe tomar en cuenta la propuesta que al efecto haga la Comisión Consultiva de Tarifas.
- 3.- Que el Titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en su carácter de Presidente de la Comisión Consultiva de Tarifas, giró con toda oportunidad los oficios dirigidos a los integrantes de dicha Comisión con la finalidad de que remitieran sus respectivas propuestas de Tarifas de Estacionamiento para el ejercicio 2015, y convocándolos a participar en la presente reunión, documentos que obran agregados al expediente respectivo.

CONSIDERANDO.

- 1.- Que de acuerdo con el Plan Municipal de Desarrollo 2012 – 2015, el desarrollo económico del Municipio de Querétaro es sin duda el más fuerte en el municipio, pues se tiene una buena posición a nivel nacional gracias al esfuerzo de los diversos sectores económicos; sin embargo, es necesario impulsar programas de coordinación para acelerar el crecimiento económico de forma más incluyente en todos los ámbitos, así como apoyar a los emprendedores para que desarrollen sus potenciales y contribuyan a la generación de empleos y de mejoramiento del nivel de vida de la población.

En el mismo documento se establece que de acuerdo con las evaluaciones practicadas por el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) y el Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE), la Zona Metropolitana de Querétaro evaluada en el grupo de ciudades con más de un millón de habitantes, ocupa en el *Índice de Competitividad Urbana 2012* la posición



general número cuatro, es decir, según el estudio del IMCO y del CIDE, es la cuarta zona metropolitana más competitiva de la República Mexicana. Las cinco primeras posiciones, para el CIDE, están ocupadas por las ciudades o zonas metropolitanas que dan cuenta de la diversidad de condiciones requeridas para lograr la competitividad, con un grado alto en los componentes de económico, institucional, socio-demográfico y urbano-ambiental.

Mediante ese estudio se advierten ciertas constantes, tales como: una ciudad competitiva atrae más inversión y es más próspera; un alto nivel de competitividad está relacionado con un mayor ingreso per cápita; una ciudad competitiva cuenta con una fuerza laboral más productiva; un incremento en la productividad laboral va de la mano con mejores salarios; del mismo modo, donde hay más talento y un mayor nivel educativo, también hay mejores salarios; la cobertura de servicios básicos incide directamente en la calidad de vida de las personas y, por lo tanto, en la competitividad de las ciudades.

Del análisis de los cuatro componentes antes señalados, se deduce que deben generarse impulsos para equilibrar los sectores productivos económicos: industria, comercio y servicios; que se debe trabajar para fortalecer el índice de desarrollo humano, disminuir la marginación, elevar el nivel de empleo formal y atender las necesidades que presenta la dinámica de crecimiento poblacional; y por último, se debe trabajar para mejorar la infraestructura para los servicios educativos y la investigación, se deben hacer accesibles las telecomunicaciones para toda la población, así como fomentar mayores niveles de educación.

Finalmente, se detallan actividades específicas que debiera implementar la Administración Pública Municipal de Querétaro, atendiendo a los resultados de las evaluaciones realizadas por el IMCO y el CIDE, en su afán por incidir en un incremento en la competitividad de la ciudad; entre otros:

- Impulsar una ciudadanía emprendedora que por medio de la cultura, la formación y una mentalidad previsor, provoque la creación de empresas aprovechando las ventajas competitivas que tiene Querétaro.
- Corregir aquellas actividades erróneas en la implementación de políticas públicas que provoquen fallas de mercado que impidan incrementar la productividad y las competencias de la planta productiva de la ciudad.
- Dotar a la ciudadanía y a las empresas de servicios públicos eficientes, accesibles para todos y que se ofrezcan de manera desconcentrada.
- Fomentar los valores, la ética, la cohesión y la responsabilidad social, así como la capacidad de organización de la ciudadanía, para lograr el desarrollo sustentable y sostenido del municipio y su zona conurbada.
- Ofrecer condiciones laborales, económicas, de infraestructura y equipamiento estables y óptimas, para atraer nuevos capitales extranjeros que contribuyan con el dinamismo económico de la ciudad.
- Garantizar un desarrollo urbano ordenado, compacto y sustentable que permita disfrutar, en el largo plazo, de un elevado nivel de vida.
- Crear, recuperar y dar mantenimiento a espacios públicos, que abarcan desde las calles y el alumbrado hasta los parques, banquetas y centros comunitarios.

Por último, el Impulso al Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro, previsto en el Eje de Desarrollo 2 “Desarrollo Sustentable” del citado Plan Municipal de Desarrollo, debe contribuir a



mejorar la competitividad de los negocios y del municipio como destino turístico, para mejorar la economía de la población, generando esquemas para su inserción en la actividad productiva.

2.- Que para la emisión de la presente propuesta, se tomó en cuenta la resolución del H. Consejo de Representantes de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos que fija los salarios mínimos generales y profesionales vigentes a partir del 1 de enero de 2015, quienes acordaron otorgar un aumento general a los salarios mínimos de las dos áreas geográficas para el 2015, de solamente el 4.2 por ciento.

Por todo lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 14, 17, fracción IX, 31, fracción IV, 40, fracción V, 44, 45 y 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, es de resolverse, y se resuelve la siguiente

**PROPUESTA DE TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO Y DEL SERVICIO
DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO
DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO 2015.**

PRIMERO.- De acuerdo con el artículo 46 del Reglamento de Estacionamientos y Servicio de recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro, las Tarifas máximas de estacionamiento y del servicio de recepción y depósito de vehículos aplicables para el ejercicio 2015 en el Municipio de Querétaro, serán las siguientes:

A) TARIFAS MÁXIMAS PARA LA PRIMERA HORA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$25	\$20	\$15

➤ **TARIFA MÁXIMA PARA FRACCIONES DE HORA SUBSECUENTES, POR CADA TREINTA MINUTOS:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$6	\$5	\$4

B) TARIFAS MÁXIMAS POR HORA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$14	\$11	\$8

C) TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL DIURNA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$950	\$750	\$550



➤ **TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL NOCTURNA:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$700	\$500	\$350

➤ **TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE PENSIÓN MENSUAL MIXTA:**

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$1,200	\$1,000	\$800

D) LAS TARIFAS MÁXIMAS POR DÍA O TARIFA ÚNICA:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$25	\$20	\$15

E) LAS TARIFAS MÁXIMAS DE LA PRIMER HORA PARA HORARIO NOCTURNO, COMPRENDIDO DE LAS 21:00 HORAS A LAS 6:00 HORAS DEL DÍA SIGUIENTE:

TIPO DE ESTACIONAMIENTO		
"A"	"B"	"C"
\$30	\$25	\$22

El costo para las horas subsecuentes, podrá ser de hasta un 60 por ciento respecto del monto autorizado para la primer hora.

F) TARIFAS MÁXIMAS PARA ESTACIONAMIENTOS EVENTUALES: \$30

G) TARIFAS MÁXIMAS PARA EL SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS:

- **Horario diurno**, comprendido de las 06:01 horas a las 20:59 horas: **\$25**
- **Horario nocturno**, comprendido de las 21:00 horas a las 06:00 horas del día siguiente: **\$45**

SEGUNDO.- Se ordena la publicación de la presente resolución en la Gaceta Municipal.

Se levanta la presente sesión, siendo las 12:00 doce horas del día 9 de enero de 2015, firmando con su voto a favor, todos los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido y manifestación expresa de estar enterados del alcance legal de la misma. CONSTE.-----



INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS.

C.P. Julián María Lámbarri Malo.
Secretario de Finanzas.

Lic. Fernando Gerardo Goyeneche Villalobos.
Director de Inspección en Comercio y Espectáculos
Secretaría General de Gobierno.

Arq. Cynthia Bañuelos Ruíz.
Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología.
Secretaría de Desarrollo Sustentable.

Ing. Rafael Alberto Rodríguez Tolentino.
Regidor Presidente de la Comisión de
Desarrollo Agropecuario y Económico.

Eduardo Chávez Hidalgo.
Coordinador del Consejo Temático de Comercio.

INVITADOS.

Lic. Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar.
Directora de Asuntos Legislativos.
Secretaría del Ayuntamiento.

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN CONSULTIVA DE TARIFAS QUE PROPONE LAS TARIFAS MÁXIMAS DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIO DE RECEPCIÓN Y DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO VIGENTES PARA EL 2015, CELEBRADA EL 9 DE ENERO DE 2015, MISMA QUE CONSTA DE SIETE HOJAS ÚTILES FRENTE.



AVISO DE DÍAS INHÁBILES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley Federal del Trabajo; 28 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 25 -fracción I- del Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas y Cláusula número 38 del Convenio General de Trabajo, se hace del conocimiento del público en general los **días que serán considerados inhábiles para el Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas durante el presente año:**

Fecha	Motivo
Jueves 1 de Enero	Año Nuevo
Lunes 2 de febrero	Aniversario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Lunes 16 de marzo	Aniversario del Natalicio de Benito Juárez
Jueves 2 y viernes 3 de abril	Días Santos
Lunes 6 al viernes 10 de abril	Primer Periodo Vacacional. Reincorporándose en sus funciones el día lunes 13 de abril del mismo año
Viernes 1º de mayo	Día del Trabajo
Lunes 27 al viernes 31 de julio	Primer Periodo Vacacional. Reincorporándose en sus funciones el día lunes 03 de agosto del año en curso
Miércoles 16 de septiembre	Aniversario del Inicio de la Guerra de Independencia de México
Lunes 2 de noviembre	Día de muertos
Lunes 16 de noviembre	Aniversario de la Revolución de Mexicana
Viernes 25 de diciembre	Navidad
Jueves 17 a Jueves 31 de diciembre de 2015	Segundo Periodo Vacacional. Reincorporándose en sus funciones el día lunes 4 de enero de 2016

En consecuencia, este Órgano de Control Interno Municipal no laborará en dichas fechas y por lo tanto, no correrán términos, ni vencimientos en los procedimientos que se llevan en esta Instancia.

Querétaro, Querétaro, a 05 (cinco) de enero de 2015 (dos mil quince)

Licenciada Berenice Sánchez Rubio
Titular del Órgano Municipal
de Responsabilidades Administrativas



CONTRATISTAS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

2014 - 2015

1	0616-2007	A + A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	502, 701, 800, 903, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1402, 1601, 1604
2	0727-2008	ACSA CONTRATISTA, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 504, 602, 701, 704, 909
3	0008-2006	AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 901, 902, 1101, 1601
4	0665-2007	AGUILLON BOCANEGRA ARQ. JOSE OSCAR RODRIGO	401, 403, 706, 903, 909, 1604
5	0014-2006	ALBERCAS Y JARDINES DEL BAJIO, S. DE R.L. DE C.V.	601, 710
6	1038-2010	ALJI URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 902
7	1343-2014	ALKI ASFALTOS Y TERRACERIAS S.A. DE C.V.	304, 401
8	1383-2014	ALTA ESPECIFICACION EN ILUMINACION S.A. DE C.V.	402, 602
9	1035-2010	AMERICAN CONTRACTOR S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 908, 909, 1101, 1104, 1105
10	1350-2014	ANDEL S.A. DE C.V.	401, 402, 902, 1104
11	0029-2006	ANGULO UGALDE ING. CESAR GUSTAVO	401, 403, 706, 903, 908
12	0576-2006	ARIAS SERVIN ING. JUAN LUIS	203, 401, 705, 706, 903, 1604
13	0865-2009	ARMI ARQUITECTURA PROYECTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401,
14	0038-2006	ARREOLA BARRON ING. MIGUEL	203, 401, 902, 1402, 1601
15	1346-2014	ARTEAGA RIVERA GONZALO	401
16	0047-2006	ARVIZU TORRES ING. ARTURO	401, 403, 701, 903, 908, 909, 1003
17	1248-2013	ARZETA REYNADA JOSE ANTONIO	203, 401, 402, 403, 705
18	1375-2014	ASOCIACION COMERCIAL DE INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	502, 504, 601, 602, 701, 903, 904, 908, 909
19	0578-2006	ATACSA, S.A. DE C.V.	201, 203, 206, 506, 905
20	0049-2006	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 706, 902, 903, 1105, 1604
21	0610-2007	BAINI CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 902, 903, 1003, 1101, 1105, 1404, 1601, 1602, 1604
22	1368-2014	BALTAZAR MENDEZ ING. MAURICIO	203, 205, 401, 707
23	0691-2007	BARROSO LOPEZ ING. RUBEN ARMANDO	100, 203, 401, 601, 701, 902
24	1276-2013	BICE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 709, 903, 1101, 1103, 1105, 1201, 1601, 1604
25	0575-2006	BORA CONSTRUCCIONES, S. DE RL DE CV	203, 401, 403, 601, 706, 711, 903, 909, 1002
26	1352-2014	BORBOLLA SOSA ING. LUIS ALFONSO	1108, 1601, 1604
27	1268-2013	BUILDTEC MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903
28	1277-2013	CAMPOS CUEVAS ING. FEDERICO	401, 706, 903
29	1184-2012	CANO PEREZ MARIA DEL PILAR	401, 402, 403, 502, 705, 706, 707, 710, 903, 908, 909
30	0720-2008	CANTU CARIAGA ING. JULIAN	1101, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1501



31	1329-2014	CARRO AYALA OMAR EFREN	401, 601, 602, 705, 706, 800, 902, 908
32	1298-2013	CASTAÑEDA OLALDE EDUARDO	903, 909
33	0081-2006	CASTAÑON CORONA ARQ. JUAN CARLOS	401, 403, 601, 602, 706, 903, 905, 908, 909
34	1320-2014	CATZA GRUPO DE URBANIZACION INTEGRAL S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 705
35	1385-2014	CEMEX CONCRETOS S.A. DE C.V.	100, 401, 901
36	0088-2006	CENTRO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO EN ELECTROQUÍMICA SC.	205, 208, 209, 210, 906, 1104, 1201, 1501, 1504, 1507, 1602, 1703
37	1351-2014	CEPEDIC S.A. DE C.V.	401, 1101, 1402, 1601
38	1074-2011	CHAPARRO AYALA ARQ. KARLA MELISSA	401, 403, 502, 705, 800, 903
39	0557-2006	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 504, 707, 800, 903, 908
40	0648-2014	CISNEROS ALVAREZ ING. JUAN CARLOS	401, 701, 708, 710, 800, 902, 908, 1105, 1501, 1601, 1604
41	0895-2009	COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 705, 706
42	1018-2010	COMERCIALIZADORA YA S.A. DE C.V.	701, 703, 800, 903, 908, 909
43	0097-2006	COMINDE DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1601, 1602, 1604, 1605, 1606
44	0992-2010	COMOH S.A. DE C.V.	203, 401, 1102, 1201, 1402, 1602
45	0528-2006	COMPAÑÍA IMPULSORA DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 601, 903, 905, 1602, 1604
46	0102-2006	CONSORCIO DE INGENIERIA PSI, S.A.	402, 403, 601, 602, 905, 907
47	0808-2008	CONSORCIO UESANI S.A. DE C.V.	602, 604, 1201, 1204
48	1131-2011	CONSTRUCCION INTEGRAL ALTERNATIVA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 706
49	0568-2006	CONSTRUCCIÓN PROYECTO ARQUITECTURA Y PLANEACIÓN, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 707, 903, 1105, 1301, 1604, 1605, 1606, 1902
50	0107-2006	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	100, 205, 401, 403, 703, 707, 903, 1003
51	1209-2013	CONSTRUCCIONES CIAT S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 702, 705, 903
52	1061-2011	CONSTRUCCIONES RASI S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 504, 903, 908, 1602, 1604
53	0922-2010	CONSTRUCCIONES RASU S.A. DE C.V.	303, 401, 403, 601, 602, 705, 706, 903, 908, 909
54	1266-2013	CONSTRUCCIONES SAN GIL S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 502, 701, 707, 903, 909
55	1372-2014	CONSTRUCCIONES Y MAQUINARIA SIGLO S.A. DE C.V.	401
56	0118-2006	CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 903
57	0987-2010	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ S.A. DE C.V.	401, 403, 903
58	1196-2012	CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS URVE S.A. DE C.V.	303, 401, 902, 903, 908, 909
59	0928-2010	CONSTRUCCIONES SAYPO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 601, 602, 604, 909, 1103, 1602, 1603, 1604
60	1115-2011	CONSTRUCT WORKING S.A. DE C.V.	401
61	1315-2014	CONSTRUCTIVA ARQUITECTONICA S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 602, 701, 706, 707, 708, 903, 1105, 1604
62	0119-2006	CONSTRUCTORA AGUIRA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 703, 707, 902, 905
63	0905-2010	CONSTRUCTORA ARIMATEA S DE RL DE C.V.	401, 502, 706, 903, 908
64	1323-2014	CONSTRUCTORA BARAACHIT S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 902, 903, 1601



65	0121-2006	CONSTRUCTORA BARRERA SALINAS S. DE R.L.	401, 701, 703, 707, 902, 1103, 1201, 1301
66	0122-2006	CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 401, 502, 504, 701, 901,
67	1130-2011	CONSTRUCTORA CIVA S DE R.L. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 709, 909, 1105, 1302
68	0601-2007	CONSTRUCTORA COLUMBUS, S.A. DE C.V.	401, 403, 701, 707, 800, 903
69	1220-2013	CONSTRUCTORA DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES S.A. DE C.V.	401, 502, 702, 703, 704, 707, 902, 903, 909, 1108, 1404, 1604
70	0886-2009	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM S.A. DE C.V.	201, 401, 708, 800, 1101, 1301, 1302, 1405
71	0129-2006	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SALCO, S.A. DE C.V.	100, 203, 205, 208, 401, 403, 707, 708, 800, 902
72	0130-2006	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TLACHCO, S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 502, 902
73	0775-2008	CONSTRUCTORA GAAK S.A. DE C.V.	203, 401, 709, 800, 902
74	1168-2012	CONSTRUCTORA GHER S.A. DE C.V.	201, 401, 601, 602, 706, 903, 909, 1604
75	1235-2013	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	401, 1101, 1108, 1402, 1404, 1601, 1701, 1705
76	1071-2011	CONSTRUCTORA KODIAK S. A DE C.V.	401, 403, 903
77	1265-2013	CONSTRUCTORA LEMARHCO S.A. DE C.V.	203, 401, 1604
78	0684-2007	CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	201, 401, 403, 707, 903
79	0138-2006	CONSTRUCTORA LLODI, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 502, 701, 709, 909, 1002, 1003, 1107
80	0140-2006	CONSTRUCTORA MICRON, S.A. DE C.V.	100, 203, 206, 304, 401, 403, 707, 710, 902
81	0754-2008	CONSTRUCTORA NOVAL SA DE CV.	100, 401, 402, 403, 502, 701, 707, 709
82	1120-2011	CONSTRUCTORA STERK S.A. DE C.V.	203, 401, 707, 710, 903
83	0143-2006	CONSTRUCTORA SURNAY, S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 908, 909
84	1348-2014	CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA DE EQUIPOS LESANVE S.A. DE C.V.	100, 401, 901, 902, 903
85	0870-2009	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 602, 604, 903, 908,
86	1007-2010	CONSTRUYENDO VERAZ S.A. DE C.V.	202, 203, 204, 401, 703, 704, 705, 706, 707, 708
87	0147-2006	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECANICA, S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 907, 1201, 1204
88	0864-2009	CONSULTORIA AMBIENTAL E INMOBILIARIA S.C.	1402
89	1205-2013	COPROSE DE MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 701, 706
90	1072-2011	CORPORATIVO INMOBILIARIO RANBRA S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 706, 709, 903, 908, 909
91	0154-2006	CORPORATIVO VYB DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 403, 901, 902, 903, 1601
92	0885-2009	CORTES LOPEZ ING. LAURA DEL CARMEN	203, 401, 403, 601, 706, 903, 905, 908, 909
93	1374-2014	COSECA URBANIZACION Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401
94	0941-2010	CRIBADO Y TRITURADOS DEL BAJIO S.A. DE C.V.	100, 401,
95	1062-2011	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO- BAJIO S.A. DE C.V.	100, 301, 304, 401, 402, 706, 707, 903
96	1362-2014	CTYT S.A. DE C.V.	303, 401, 903
97	0162-2006	CYMPE ASFALTOS S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 304, 401, 402, 902
98	1295-2013	DEINGO S.A. DE C.V.	402, 701, 703, 708, 709, 800, 903, 908, 909, 1105, 1204



99	1316-2014	DEL LLANO MONTOYA JOSE MIGUEL	203, 401, 502, 601, 710, 903
100	1317-2014	DEPO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	402, 602
101	1257-2013	DESARROLLO E INGENIERIA DE MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 706, 707
102	1197-2012	DESARROLLO Y SUMINISTROS S.A. DE C.V.	401, 705, 901, 903
103	0959-2010	DESARROLLOS CORPORATIVOS SIGLO XXI S.A. DE C.V.	401, 403, 903, 909, 1003
104	0176-2006	DIAZ MANZO ING. ANTONIO	402, 602, 609, 905, 907, 1201, 1603
105	0969-2010	DIAZ PINEDA ING. ANTONIO	401, 403, 502, 601, 602, 903, 909
106	1165-2012	DICOCESA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 706, 903, 1301
107	0179-2006	DIEZ MARINA ALTAMIRANO JESUS	100, 303, 401, 601, 706, 902, 903, 908
108	0586-2006	DISEÑO Y CONSTRUCCIONES MR, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 800, 903, 908, 909
109	0878-2009	DM3 CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	401, 601, 704, 903, 905, 908, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606
110	0191-2006	EDIFICACIONES MEZAL, S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 701, 709, 1001, 1002, 1003, 1402
111	0910-2010	EL PUENTE CONSTRUCTORA Y EQUIPO S.A DE C.V.	203, 401, 403, 502, 602, 701, 703, 706, 902, 903, 1003
112	1139-2011	ELECTRIFICACIONES ALFA S.A. DE C.V.	402, 602, 605, 903, 904, 907, 1108, 1605
113	1341-2014	EMPORIO ONCE S.A. DE C.V.	203, 401, 703, 705, 706, 707, 800
114	0831-2009	EMPRESAS PUREC S.A DE C.V.	401, 403, 903, 908
115	0718-2008	ENCINO FOREST HILL, S.A. DE C.V.	401, 403, 902, 903, 1107, 1302
116	0199-2006	ESCOBAR PERALTA ING. SERGIO ANTONIO	1601, 1602, 1604
117	1371-2014	ESCOBEDO CAMACHO ING. OSCAR	203, 401, 701, 705, 903, 1402, 1602, 1604
118	0201-2006	ESPECIALIDADES Y APLICACIONES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.	205, 401, 502, 503, 701, 904,
119	0897-2009	ESPINDOLA TERRAZAS ING. LUIS ARMANDO	203, 401, 403, 602, 705, 908
120	0569-2006	ESPINOSA POZO RAQUEL	203, 401, 403, 502, 503, 908, 909
121	0203-2006	ESPINOSA RIVERA ING. ARMANDO	203, 205, 401, 402, 903, 1602
122	1202-2013	ESTATICA S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 302, 401, 502
123	1356-2014	ESTRADA MORALES ARQ. GUSTAVO	203, 401, 701, 702, 903, 908, 909, 1604
124	1380-2014	ESTRADA TREJO ING. IGNACIO	203, 401, 403, 701, 705, 902
125	1318-2014	ESTUDIO GMZ S.A. DE C.V.	401, 903
126	1192-2012	FAMEP SA DE CV	502, 503, 504
127	0213-2006	FERNANDEZ SIUROB ARQ. LUIS ALFONSO	401, 403, 502, 701, 709, 903, 908, 909, 1105
128	0637-2007	FONSECA ZAMORANO ARQ. ISABEL	203, 401, 403, 705, 706, 708, 710, 903, 1604
129	1359-2014	GARCIA LOPEZ MARIA SOLEDAD KARINA	401, 903
130	1361-2014	GARCIA PEREZ MARIA EUGENIA	401, 800, 903, 908, 909
131	1076-2011	GARCIA RIOS ING. JOSE ALONSO	100, 401, 403, 502, 706, 903, 908, 1103, 1402, 1601, 1602, 1604
132	1260-2013	GARCIA VELAZQUEZ HUMBERTO	401, 402, 403, 602, 705, 706, 800, 903, 908, 909



133	1381-2014	GASTELUM GAMEZ ARQ. ROSARIO DE JESUS	401, 403, 702, 706, 1604
134	0229-2006	GENERAL DE OBRAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 800
135	0230-2006	GENERAL DE TUBOS Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, SA DE CV	401, 701, 800, 1002, 1003
136	0900-2009	GOMEZ BONILLA ING. FRANCISCO JAVIER	401, 403, 908, 909
137	1384-2014	GOMEZ HERNANDEZ ING. J. JESUS	203, 401, 1601, 1604
138	0761-2008	GOMEZ SANCHEZ ING. JAVIER ALEJANDRO	1404, 1601, 1604, 1701
139	1282-2013	GOMEZ YAÑEZ ARQ. ALEJANDRO	401, 402, 403, 702, 708, 710, 903, 905, 908, 1003, 1105, 1604
140	0241-2006	GONZÁLEZ CONTRERAS ABRAHAM	100, 203, 301, 305, 401, 403, 504, 901, 902
141	0734-2008	GONZALEZ GARCIA ING. JORGE	203, 401, 403, 706, 707, 710, 711, 903, 1601, 1604
142	1278/2013	GONZALEZ MACIAS ING. EDGAR	303, 401, 403, 601, 706, 903, 909
143	0244-2006	GONZÁLEZ MARTELL ABRAHAM	100, 203, 401, 403, 901, 902
144	0939-2010	GREEN LAND SYSTEMS S.A. DE C.V.	403
145	1300-2013	GREEN WORKS DE MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 1003, 1602
146	0988-2010	GRUPO ARGUMOSA S.A. DE C.V.	100, 401, 704, 707, 709, 1003
147	1092-2011	GRUPO CINCOM S.A. DE C.V.	401, 601, 701, 707, 908, 909, 1402, 1406, 1602, 1604
148	1100-2011	GRUPO CIYAH S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 504, 701, 1101
149	1349-2014	GRUPO CONSTRUCTOR DINAMICO DE QUERETARO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 1101, 1103, 1404, 1601, 1602, 1604
150	0798-2008	GRUPO CONSTRUCTOR DINAMICO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 706, 800, 1101, 1103, 1201, 1403, 1404, 1602, 1604
151	1370-2014	GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM S.A DE C.V.	203, 401, 403, 502, 601, 705, 706, 903, 908
152	0805-2008	GRUPO CONSTRUCTOR SEPSA S.A. DE C.V.	100, 302,
153	1107-2011	GRUPO CONSULTOR MEXICANO S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 604, 901, 902, 903, 1402
154	0809-2008	GRUPO DI MA DE MEXICO S.A. DE C.V.	401, 403, 710, 800, 902, 909, 1103, 1107, 1301, 1302
155	1353-2014	GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR OLIMPO S.A. DE C.V.	100, 203, 204, 301, 401, 402, 502, 505, 701
156	1302-2013	GRUPO METAINDUSTRIAL DE INNOVACIONES S.A.P.I DE C.V.	601, 602, 608, 701, 702, 703, 706, 903, 909
157	1113-2011	GRUPO MIC CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.	100, 401, 1003
158	1166-2012	GRUPO MR ARQUITECTOS S DE R.L DE C.V.	401, 403, 701, 706, 902, 908
159	0579-2006	GRUPO MURANO, S.A. DE C.V.	401, 403, 902, 903
160	0904-2010	GRUPO OSTCO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903, 908, 909, 1402, 1604
161	1347-2014	GRUPO OX PROFESIONALES EN INGENIERIA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	502, 1402, 1604
162	0258-2006	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	100, 401, 502, 701, 709, 710
163	1245-2013	GRUPO QUEMEX CONSTRUCCION Y URBANIZACION S.A. DE C.V.	401, 903, 1105
164	0259-2006	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	201, 203, 401, 403, 502, 601, 602, 705, 710, 800, 908, 909
165	1111-2011	GRUPO SARGO S.A. DE C.V.	100, 401, 402, 403, 601, 602, 701, 706, 710
166	1267-2013	GRUPO URBANIZADOR ZADE S.A. DE C.V.	203, 205, 206, 401, 403, 502, 601, 602, 708, 710, 903



167	1262-2013	GUDIÑO RODRIGUEZ HUGO	401, 402, 403, 602, 705, 902, 903
168	1134-2011	GUERRERO PEREZ ARQ. MARIO ALBERTO	401, 402, 403, 502, 601, 602, 903, 908, 909
169	0581-2006	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	401, 403, 903, 908, 909
170	1133-2011	HC INGENIERIA S DE R.L. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 504, 701, 706, 902, 903, 909, 1302
171	0735-2008	HEBA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 706, 902
172	1029-2010	HEGO URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	100, 201, 203, 205, 401, 704, 708, 710, 903, 1101, 1106, 1205
173	0267-2006	HERNANDEZ AGUILAR ARQ. ARIEL	203, 401, 403, 502, 608, 702, 707, 903, 1602
174	0950-2010	HERNANDEZ ARREDONDO ING. HUGO	401, 403, 502, 701, 706, 707, 710, 908, 909, 1402, 1604
175	0891-2009	HERNANDEZ CUELLAR ARQ. MIGUEL ANGEL	203, 401, 403, 701, 705, 706, 709, 800, 903, 908, 1402, 1903
176	0272-2006	HERNÁNDEZ TORRES ING. GUMARO	203, 401, 908, 909, 1103, 1201, 1402, 1403, 1602, 1603
177	0274-2006	HERNANDEZ VAZQUEZ ING. PABLO MANUEL	401, 403, 701, 707, 800, 909
178	0843-2009	HERNANDEZ YAÑEZ ARQ. JORGE	401, 403, 705, 706
179	0853-2010	HERNANDEZ ZUÑIGA C.P. JULIETA	303, 401, 502, 602, 605, 902, 903, 908, 909
180	0787-2008	HERRERA MORENO ING. ALBERTO	203, 401, 403, 608, 701, 703, 707, 708, 709, 908, 909, 1003
181	1256-2013	HERRERA REGALADO ING. ALBERTO	401, 403, 502, 601, 602, 604, 608, 705, 706, 707, 710
182	0277-2006	HERRERA TREJO ARQ. LORENA	100, 401, 403, 902, 903, 908, 909, 1601
183	0956-2010	HG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 701, 703, 705, 709, 800, 903
184	1293-2013	HIDRODINAMICA DEL BAJIO S.A. DE C.V.	205, 208, 1104
185	1261-2013	HORUS GRUPO EMPRESARIAL S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 706, 710, 1003, 1103
186	0280-2006	HUITRON SANCHEZ ING. JUAN GERARDO	203, 401, 403, 706, 1604
187	0282-2006	HURTADO GARCÍA ADELFO	401, 504, 707, 800, 903
188	0862-2009	HV CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 901,
189	0288-2006	IBU S.A. DE C.V. (INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN URBANIZACION, S.A. DE C.V.)	100, 203, 205, 401, 706, 908, 1003
190	1364-2014	INFRA CORP S.A. DE C.V.	100, 401, 901, 902
191	1357-2014	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	401, 403, 902, 1101, 1402, 1404, 1501, 1701
192	1181-2012	INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 602, 706, 903
193	0629-2007	INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	100, 301, 401, 402, 403, 502, 504, 701, 704
194	1376-2014	IPISA S.A. DE C.V.	303, 502, 504, 601, 602, 903, 905, 909
195	1200-2013	ITOCO S.A. DE C.V.	100, 204, 205, 208, 401, 403, 503, 604, 701, 707, 905
196	1109-2011	JAMSE CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 602, 701, 708, 903, 909
197	1185-2012	JIMENEZ PADRON ING. PEDRO	401, 403, 902, 908, 1501, 1502, 1503, 1601, 1604
198	1274-2013	JUAN VEGA CONSTRUCCIONES S DE R.L. DE C.V.	203, 401, 601, 705, 903, 908, 1602
199	0838-2009	JUVSSA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 403, 707, 800, 903, 908, 909, 1604, 1904
200	0714-2007	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 703, 707, 708, 709, 903, 1602, 1604



201	1377-2014	KUBIKA INGENIERIA S.A. DE C.V.	401, 601, 603, 903
202	0312-2006	LARA CABRERA ARQ. MA. JUANA	303, 401, 403, 602, 706, 903, 908, 909, 1604
203	1354-2014	LIRA HERNANDEZ ING. OSWALDO DANIEL	401, 403, 710, 908
204	1232-2013	LOPEZ AGUIRRE VERONICA	203, 206, 401, 403, 707, 908, 909, 1105, 1302, 1604
205	1360-2014	LOPEZ CHAVEZ JUANA	401, 403, 602, 706, 902, 903, 908
206	0322-2006	LOPEZ GRANADOS ING. JOSE FRANCISCO	203, 401, 403, 706, 903
207	0880-2009	LOPEZ SANCHEZ ARQ. ROSA MARIA DEL CARMEN	401, 701, 706, 903, 909
208	0774-2008	LOPEZ VANEGAS ARQ. ALAIN	401, 800, 903, 909
209	1176-2012	LORUMA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 702, 703, 705, 706, 707, 903, 1002
210	0889-2009	LUNA GONZALEZ ING. JUAN	203, 401, 403, 602, 706, 903, 908
211	1214-2013	MAASA ASOCIADOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 702, 703, 705, 706, 908
212	0326-2006	MACIAS LÓPEZ ING. CARLOS	100, 401, 403, 901, 902, 903
213	0799-2008	MALCO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 901, 902
214	0329-2006	MALDONADO SANDOVAL C.P. ADOLFO	401, 402, 403, 502, 706, 908
215	0680-2007	MAQUINARIA Y EXCAVACIONES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 902
216	1283-2013	MARQUINA RODRIGUEZ EDUARDO	402, 602, 604, 907
217	0594-2006	MARTIN DOMINGUEZ ING. MIGUEL ANGEL	401, 402, 502, 706, 908, 1003
218	0716-2008	MARTÍNEZ CONEJO ING. JUAN ABRAHAM	401, 402, 403, 703, 707, 708, 800, 903, 908
219	0340-2006	MARTINEZ HERRERA ARQ. ROMAN	100, 203, 401, 403, 707, 800
220	0600-2007	MARTINEZ OSORNIO ING. FERNANDO	100, 203, 206, 401, 403, 701, 703, 706, 908
221	0888-2009	MAS INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	901, 902
222	1240-2013	MATERIALES Y CONSTRUCCIONES BENITEZ DE JILOTEPEC S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 504, 701, 902, 903
223	0972-2010	MATERIALES Y CONSTRUCCIONES DOURCA S.A. DE C.V.	401, 403, 800, 908, 1003
224	1379-2014	MENDOZA PEREZ ING. RUBEN	402, 602, 903, 908, 909, 1105
225	0365-2006	MORALES HERNANDEZ ING. JOSE CARMEN	203, 401, 403, 702, 703, 706, 903, 908, 909
226	1340-2014	NEGOCIACION INDUSTRIAL CARVID S.A. DE C.V.	203, 301, 302, 303, 304, 401, 701, 704, 707, 709, 710, 800
227	0377-2006	NOGUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 710
228	1339-2014	NORIEGA CASTRO ING. ROLANDO JOSE	401, 403, 901, 902
229	1129-2011	NUEVO URBANISMO LATINOAMERICANO S.C.	401, 701, 702, 710, 1002, 1003, 1108, 1301, 1302, 1604, 1901
230	1358-2014	NUV PROYECCION Y CONSTRUCCION HOLISTICA S DE RL. DE C.V.	203, 401, 903
231	0729-2008	OCHOA CABELLO ING. JOSÉ TRINIDAD	401, 800, 901, 903
232	1251-2013	OJODEAGUA MALDONADO ARQ. FELIX	401, 402, 403, 701, 702, 703, 800, 903, 905, 908, 909
233	1221-2013	OLGUIN HERNANDEZ ARQ. JOSE ANTONIO ALEJANDRO	203, 401, 706, 903, 908, 909, 1604
234	0980-2010	OLVERA ESTRADA FRANCISCO	203, 401, 402, 403, 903



235	1207-2013	ON CONSTRUCCIONES S DE R.L DE C.V.	203, 401, 903, 908, 909, 1101, 1402, 1501
236	1382-2014	OPERADORA BO S.A. DE C.V.	401, 502, 903
237	0387-2006	ORDAZ MARTINEZ ARQ. ALEJANDRO	203, 401, 403, 701, 707, 708, 709, 800, 903, 908, 909, 1105,
238	1279-2013	ORDUÑA AGUILAR JUANA	303, 502, 901, 903, 908
239	0556-2006	ORGANIZACIÓN PROMOTORA ALIANZA, S.A. DE C.V.	401, 402, 602, 1201, 1603
240	0390-2006	PALMA URIBE ING. JOSE TOMAS	203, 401, 403, 706, 800, 908, 1003, 1604
241	0391-2006	PATIÑO RODRIGUEZ ING. JUAN JESUS	203, 401, 403, 502, 706, 709, 800, 903, 908
242	0985-2010	PAVIMENTOS Y URBANIZACIONES DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 402,
243	1067-2011	PINEDA SANCHEZ JUAN DANIEL	203, 401, 403, 710, 1602
244	1157-2012	PONCE ARMENTA ING. JESUS HUMBERTO	401, 403, 800, 903, 1003, 1604
245	0832-2009	PROCUM URBANIS S.A. DE C.V.	401, 901, 903, 1002
246	0559-2006	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTUCTURA, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 707, 800
247	1309-2013	PROYECTOS DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DE LA SIERRA S. DE R.L. DE C.V.	203, 403, 706, 903
248	1013-2010	PROYECTOS Y EDIFICACIONES PROCESA S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 504, 707, 800, 902
249	0416-2006	PUEBLA MEJIA ING. SERGIO	401, 403, 502, 701, 703, 706, 1003
250	0686-2007	RAMIREZ GARCIA ING. MARIO ALBERTO	401, 402, 403, 502, 702, 706, 908, 1602, 1604
251	0421-2006	RAMIREZ NARANJO ARQ. ARACELI	401, 403, 702, 705, 706, 903, 905, 1003
252	0422-2006	RAMIREZ RAMIREZ ING. J. JESUS	203, 401, 403, 703, 707, 903
253	0426-2006	RAMOS HERRERA ING. FRANCISCO JAVIER	203, 401, 403, 701, 1103, 1602
254	1345-2014	RETO INDUSTRIAL S.A. DE C.V.	606, 905
255	0434-2006	REXY, S.A. DE C.V.	304
256	0436-2006	RIVERA URIBE ING. JAIME	401, 403, 702, 705, 903
257	1305-2013	RL CORPORACION INTERNACIONAL S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 602, 703, 708, 709, 903, 908, 909, 1106, 1501
258	0438-2006	RODRIGUEZ AGUILERA ARQ. SAUL	402, 601, 602, 706, 903, 905, 1105,
259	0668-2007	ROJAS CRUZ ARQ. MANUEL ANTONIO	401, 502, 504, 601, 602, 701, 800, 902, 909, 1402
260	1378-2014	ROJO SOTO REBECA ISRAEL	403
261	0443-2006	ROKAR CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 205, 401, 403, 701, 706, 707, 903
262	0446-2006	ROSAS ROSAS ARQ. VICTOR MANUEL	401, 403, 703, 706, 903, 1003, 1604
263	1306-2013	RUBIO ARTEAGA URIEL	401, 403, 705, 1404, 1701, 1706
264	1367-2014	RUBIO MONTES ING. JULIO CESAR	401, 403, 502, 705, 800, 903, 908, 909, 1402, 1604
265	0449-2006	RUBIO PRICE ING. GERARDO FRANCISCO	203, 401, 705, 707, 800, 903, 1102
266	0450-2006	RUIZ MEDERO ING. J. JAIME	205, 401, 403, 706, 707, 903
267	1313-2014	RVG INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	401, 701, 903, 1604
268	0451-2006	S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. DE C.V.	402, 602, 905, 907, 1201, 1603



MUNICIPIO DE QUERÉTARO

AUDITORÍA MUNICIPAL
DE FISCALIZACIÓN

269	0875-2009	SALINAS HERNANDEZ ING. LOTH NOEL	401, 707, 902, 903
270	0456-2006	SALINAS VELAZQUEZ ING. JUAN RENE	100, 203, 401, 403, 504, 902,
271	0457-2006	SALINAS VELAZQUEZ ING. LOTH NOEL	203, 401, 403, 902, 1103
272	0658-2007	SANCHEZ DELGADO ING. JOSE LUIS	203, 401, 403, 502, 705, 706, 707, 902, 903, 908, 909, 1003
273	0462-2006	SANCHEZ MORFIN ARQ. ALEJANDRO	203, 401, 403, 702, 703, 705, 706, 707, 800, 902, 1002
274	1366-2014	SANCHEZ SALAZAR ING. HUGO	203, 401, 701
275	1175-2012	SANJUANERO PALACIOS ING. MIGUEL ANGEL	401, 903, 908, 909, 1604
276	1308-2013	SAR CONSTRUCCIONES DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 504, 902, 903, 908
277	1297-2013	SARO INGENIERIA AVANZADA EN CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 707, 800
278	0937-2010	SEGMENTO QUERETANO DE SERVICIOS S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 706, 707, 902, 1301, 1901
279	1127-2011	SEPSA DEL SUR S.A. DE C.V.	100, 302
280	1281-2013	SERVICIOS CORPORATIVOS INTEGRALES DE MEXICO S.A. DE C.V.	1101, 1108, 1301, 1302, 1402, 1405, 1902, 1903, 1904
281	1363-2014	SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 800, 903, 908, 909, 1604
282	0971-2010	SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	401, 1101, 1401, 1402, 1404, 1405, 1902
283	1091-2011	SEVILLA AGUIRRE DAVID	401, 1002, 1003
284	1326-2014	SIGA SOLUCIONES S.A. DE C.V.	403, 602, 903, 908, 909, 1101
285	1102-2011	SISTEMAS TECNICOS, OBRA Y MANTENIMIENTO S.A. DE C.V.	1101, 1402, 1404, 1902
286	1338-2014	SOLIAC S DE R.L DE C.V.	203, 401, 403, 502, 705, 706, 903, 908
287	1213-2013	SOLORIO MARTINEZ ARQ. SERGIO	401, 601, 602, 705, 706, 903, 908, 909
288	1336-2014	SPORTSYNTEX S.A. DE C.V.	710
289	0744-2008	STERLING ARANA ING. EUGENIO RICARDO	401, 702, 704, 901, 902, 909
290	0474-2006	STERLING BOURS ING. EUGENIO RICARDO	203, 401, 701, 702, 704, 707, 709, 711, 800, 1003
291	1151-2012	SUCHIL TAPIA ING. JORGE	401, 701, 707, 800, 903, 908
292	1039-2010	SUMAQRO S.A. DE C.V.	203, 701, 703, 704, 706, 710, 800
293	1031-2010	SUPROING S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 304, 401, 402, 403, 902
294	1355-2014	TAPIA VELAZQUEZ ARQ. CESAR	401, 403, 710
295	0806-2008	TECHNOWATER DE MEXICO S.A. DE C.V.	204, 303, 401, 502, 906, 1104, 1105
296	1182-2012	TECNO CONSTRUCTORES ROCO S.A. DE C.V.	203, 401, 403
297	0636-2007	TECNOLOGIA ENERGETICA AMBIENTAL S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 601, 903, 909, 1003
298	0482-2006	TENA OROZCO ING. SERGIO GERARDO	1102, 1103, 1602, 1705, 1901, 1902
299	1373-2014	THOMPSON MARTINEZ SERGIO	401, 403, 901, 902
300	1369-2014	TOMASIS, BRISEÑO Y ASOCIADOS S.C.	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1508
301	0820-2008	TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1101, 1108, 1201, 1301, 1402
302	0732-2008	TOVAR RODARTE ARQ. OCTAVIO	203, 401, 402, 403, 602, 706, 901, 903, 908, 909



303	0562-2006	TRASA INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	401, 502, 709, 903, 1101, 1103, 1402, 1601
304	1190-2012	TRUJILLO CARRILLO ING. ARTURO ADOLFO	304, 401, 1402
305	1219-2013	TRUJILLO GARCIA ARQ. ANA ANGELINA	401, 903, 1002, 1003
306	1080-2011	UGALDE CHAPARRO ING. JOSE ALVARO	304, 401, 402, 903
307	0713-2007	UGALDE RIOS ING. JOSÉ ALVARO	401, 403, 706, 902, 1604
308	0589-2006	URBA PAVIMENTOS S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 601, 902
309	1342-2014	URIOTECH S.A. DE C.V.	301
310	0500-2006	VALENCIA CORREA ARQ. MOISES HERNANDO	203, 401, 1103, 1602
311	1333-2014	VALRO CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.	601, 602, 903, 909, 1002, 1003, 1904
312	1332-2014	VAQRO CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.	903, 1003
313	0739-2008	VARGAS HERNÁNDEZ ING. JOSÉ LUIS	205, 401, 403, 701, 706, 800, 902, 903
314	0509-2006	VEGA ZUÑIGA ING. GUSTAVO	202, 203, 401, 403, 707, 710, 902
315	1204-2013	VERA GARCIA ING. RUBEN	304, 401, 901, 1201, 1601
316	1188-2012	VIALIDADES Y PUENTES S.A. DE C.V.	100, 401, 1601
317	1254-2013	VICAP CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 702, 703, 706, 902, 903, 908, 909
318	1037-2010	VILLALON LEDESMA ING. JORGE LUIS	401, 902, 1604
319	0511-2006	VILLANUEVA MUÑOZ DE COTE ARQ. PABLO	701, 903, 909, 1101, 1103, 1105, 1205, 1301
320	0512-2006	VILLEDA RESENDIZ ING. SANTOS IVAN	203, 401, 403, 705, 706, 902, 903, 1604
321	1270-2013	VTH, S DE R.L. DE C.V.	1101, 1105, 1601, 1602, 1604
322	1178-2012	YAAB SERVICIOS S. DE R.L. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 701, 707, 708, 902, 903
323	1294-2013	ZARATE PASTOR ARQ. ERNESTO	203, 401, 701, 703, 903, 909
324	0520-2006	ZUÑIGA PEREA ING. JOSE ANTONIO NICANDRO	401, 901, 902, 903
325	0572-2006	ZUÑIGA RUIZ ING. MARTIN	401, 403, 601, 602, 903

LABORATORIOS VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

2014 - 2015

1	1237-2013	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A.DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1705
2	1216-2013	SANCHEZ BERNAL ING. RENE	1404, 1701
3	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.	1404, 1701
4	1344-2014	AGACEL AGRAGADOS Y ASFALTOS S.A. DE C.V.	1404, 1701
5	1210-2013	CORTEZ OCHOA M.C.J. JESUS	1404, 1701
6	1225-2013	BARRERA BUCIO ING. MAURICIO	1404, 1604, 1701, 1703
7	1212-2013	CENTENO SILVA ANTONIO	1701
8	0560-2006	ESPITIA VACA ING. JORGE	1404, 1701
9	1357-2014	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1501, 1701, 1703
10	1239-2013	QUINTERO DIAZ PABLO	1701
11	0573-2006	GEOTECNIA EN CONSTRUCCIÓN Y CALIDAD, S.A DE C.V.	1404, 1701
12	0057-2006	BCM GEOTECNIA S.C.	1404, 1701
13	1365-2014	LABORATORIO LCC S DE R.L. DE C.V.	1404, 1701

Ing. Rogeiro Castañeda Sachs
Hacienda El Campanario S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado Condominio de **La Piedad IV** ubicado en el Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número , DUV-1140/94 de fecha 10 de agosto de 1994 se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 73 terrenos, y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el Condominio de La Piedad IV ubicado en el Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
2. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$73,036.62 (Setenta y tres mil treita y seis pesos 62/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copias de los comprobantes de pago número C 1128143 de fecha 20 de diciembre de 1994 y C 1129330 de fecha 30 de diciembre de 1994 expedido por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
3. *Mediante fianza emitida Credito Afianzador S.A. con No.5091032-6 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$856,743.20 (Ochocientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y tres pesos 20/100M.N.)*
4. *La Gerencia de Construcción de Hacienda el Campanario realiza mediante acta de Entrega de Condominio, de fecha 31 de julio de 2007 la Entrega Recepción formal de Vialidades, Servicios Hidrosanitarios, Electrificación y Alumbrado, Telefonía, Areas verdes y el Sistema de Riego, Arboles en Vialidad y Forestacion en áreas verdes (árboles arbustos y cubre piso) del condominio de La Piedad IV, a la Administración de la Unidad Condominal*
5. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 13 de marzo de 2000, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Leopoldo Gomez Cruz, Superintendente de Distribución Zona Querétaro, recibe por parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al Condominio de La Piedad IV*
6. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado, Condominio de La Piedad IV de fecha 2 de noviembre de 2002 signada por el Ing. Humberto Quevedo Novoa como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
7. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio de La Piedad IV, ubicado al interior del fraccionamiento Hacienda El Campanario, que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional Condominio de **La Piedad IV** ubicado en fraccionamiento Hacienda del Campanario reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número, DUV/1140/94 la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Ing. Rogeiro Castañeda Sachs
Hacienda El Campanario S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado Condominio **De San Agustín I**, ubicado en Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número , DUV-1137/94 de fecha 10 de agosto de 1994 se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 77 terrenos, y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el Condominio **De San Agustín I** ubicado Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
2. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$93,491.93 (Noventa y tres mil Cuatrocientos Noventa y uno pesos 93/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copias de los comprobantes de pago número C 1128141 de fecha 20 de diciembre de 1994 y C-1129328 –de fecha 30 de diciembre de 1994 expedido por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
3. *Mediante fianza emitida Crédito Afianzador S.A. con No.5091031-7 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$1,096,927.20 (Un millón Noventa y Seis mil Novecientos Veintisiete pesos 20/100M.N.)*
4. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 13 de marzo de 2000, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Leopoldo Gómez Cruz, Superintendente de Distribución Zona Querétaro, recibe por parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al Condominio De San Agustín I*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado, Condominio De San Agustín I de fecha 4 de noviembre de 2002 signada por el Ing. Humberto Quevedo Novoa como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
6. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio De San Agustín I ubicado al interior del fraccionamiento Hacienda El Campanario, que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario, Condominio **De San Agustín I** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DUV-1137/94, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

Ing. Rogeiro Castañeda Sachs
Hacienda El Campanario S.A. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado Condominio del **Sagrado Corazon V** ubicado en Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número, DUV-1141/94 de fecha 10 de agosto de 1994 se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 55 terrenos, y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el Condominio del Sagrado Corazón V ubicado en el Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
2. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$67,396.81 (Sesenta y siete mil trescientos noventa y seis pesos 81/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copias de los comprobantes de pago número C 1128140 de fecha 20 de diciembre de 1994 y C 1129331 de fecha 30 de diciembre de 1994 expedido por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
3. *Mediante fianza emitida Credito Afianzador S.A. con No.5091033-5 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$790,789.40 (Setecientos noventa mil setecientos ochenta y nueve pesos 40/100M.N.)*
4. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 13 de marzo de 2000, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Leopoldo Gomez Cruz, Superintendente de Distribución Zona Querétaro, recibe por parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al Condominio del **Sagrado Corazón V***
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado, Condominio del Sagrado Corazon V de fecha 2 de noviembre de 2002 signada por el Ing. Humberto Quevedo Novoa como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
6. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio del Sagrado Corazón V ubicado al interior del fraccionamiento Hacienda El Campanario, que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario, Condominio del **Sagrado Corazón V** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DUV-1141/94 la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano

A t e n t a m e n t e
Querétaro, La fuerza de su gente

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 18 dieciocho de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.2 tres punto tres punto dos del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

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

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

2. Mediante escrito de fecha 10 de noviembre de 2014, dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., solicita la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 35/DFCP.

3. La persona moral denominada " Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia, debida representación y la propiedad a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Mediante Escritura Pública número 17,235 de fecha 16 de enero de 2006, pasada ante la fe del licenciado Jesús Alfredo Esquer Ruiz Notario Titular de la Notaría Pública número 152 con residencia en Culiacán, Sinaloa, se protocoliza la constitución de la persona moral denominada VIVIENDI DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. de C.V.; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, bajo folio mercantil electrónico número 75410*1.

3.2. Mediante escritura pública número 35,404 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del licenciado Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 152 con residencia en Culiacán, Sinaloa, la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Administrador, el señor Palemon Alfredo Estrada Cota, otorga a favor del señor José Luis Camarena Moncada, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder Actos de Administración.

3.3. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación notarial se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre la sociedad mercantil "Comercial Oder", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la sociedad mercantil "Vago Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable, quienes en forma conjunta venden a la sociedad mercantil denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m² y la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2, con una superficie de 86,283.13 m², ambas del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 259353/0007 y 259363/0007, de fecha 23 de agosto de 2013

3.4. Mediante escritura pública número 103,111 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación notarial, se hace constar la cancelación de Reserva de Dominio, que otorgan las sociedades mercantiles "Comercial Oder", S. A. de C. V. y "Vago Inmobiliaria", S. A. de C. V., para las superficies de 1,024.945 m² y 2,382.195 m² ubicados en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00259363/0008 de fecha 12 de septiembre de 2013

3.5. Mediante escritura pública número 104,588 de fecha 18 de febrero de 2014, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación notarial, se hace constar la donación a título gratuito de una superficie de 8,259.13 m² a favor del municipio de Querétaro por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00482388/0001 de fecha 13 de marzo de 2014.

3.6. Mediante escritura pública número 105, 685 de fecha 28 de julio de 2014, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación notarial, se protocoliza el Acuerdo relativo a la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 y ratificación de la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I".

4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/9136/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 226/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

8. Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, de fecha 08 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para los desarrollos con uso habitacional en las Parcelas No. 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

9. La Dirección de Catastro Municipal, autorizó el Deslinde Catastral con folio DT2005186 de fecha 16 de diciembre de 2005, para las Parcelas de la 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie total de 265-67-52.872 Ha, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual ampara una superficie de 112,236.71 m², para la Parcela No. 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.

10. Mediante oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la autorización condicionada en materia de impacto ambiental para el proyecto denominado "Tlacote El Bajo", con pretendida ubicación en su mayor parte dentro de la jurisdicción de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción menor localizada en el extremo Nororiente de la Delegación Félix Osores Sotomayor, dentro del Municipio de Querétaro.

11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizo el Acuerdo relativo a la Autorización para Desarrollar las Secciones de Vialidades al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el bajo Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007 de fecha 24 de julio de 2007, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para el desarrollo de 3,000 viviendas en un predio con superficie de 258.52 Has., ubicadas en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Municipio de Querétaro.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número 449-2007 de fecha 11 octubre de 2007, emitió la autorización para subdividir la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 112,236.71 m², en seis fracciones con las superficies siguientes: 86,283.13 m², 784.03 m², 5,539.32 m², 8,612.40 m², 3,949.02 m² y 7,014.81 m².

14. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, se autorizó la denominación de "Ciudad del Sol", al desarrollo habitacional y comercial ubicado al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por el de Avenida La Cantera, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

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

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

16. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6496/2008 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

17. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", el promotor presenta la siguiente documentación:

- I. Copia simple del recibo único de pago número H 122405 de fecha 12 de junio de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$107,870.14 (Ciento siete mil ochocientos setenta y siete pesos 14/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de las vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.
- II. Copia simple del comprobante de pago número Z-650614 de fecha 13 de septiembre de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$3,380.04 (Tres mil trescientos ochenta pesos 04/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades del fraccionamiento.
- III. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura publica número 104,588 de fecha 18 de febrero de 2014, instrumento inscrito en le Registro Público de la Propiedad del Estado de Queretaro bajo el folio inmobiliario 00482388/0001 de fecha 13 de marzo de 2014, en la que se hace constar la donación a titulo gratuito de una superficie de 8,259.13 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I".
- IV. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/389/DGM/IV/2014 de fecha 16 de abril de 2014, emitió la factibilidad Vial del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y comercial ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- V. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales mediante oficio número SSPM/DDA/0180/2014 y planos de fecha 20 de enero de 2014, emite la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente a la Avenida Principal Punta Norte y del Área Verde en el predio ubicado en el Circuito Puerta del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

19. Para dar cumplimiento al Resolutivo 4 del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante expediente número 06/09 de fecha 2 de Abril de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", el promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DTM/IT/1972/2009, de fecha 18 de Noviembre de 2009, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para seis unidades condominales, ocho lotes comerciales, viviendas unifamiliares y un condominio, del proyecto al que denomina como "Fraccionamiento Punta Norte".

20. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP049510/2013 de fecha 28 de octubre de 2013, emitió la Factibilidad del servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se otorga a la empresa denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- 22.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, donde se otorga a la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; el promotor presenta autorización de proyecto emitido por la Comisión Federal de Electricidad número 049510/2014 de fecha 09 de noviembre de 2014.
- 23.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, se otorga a la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia el promotor presenta publicación de la Gaceta Municipal de fecha 24 de diciembre de 2013 año II número 27 y la Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, tomo CXLVII de fecha 07 de febrero de 2014 número 8.
- 24.** Mediante escritura pública número 104,587 de fecha 18 de febrero de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00482385/0001, 00482386/0001, 00482385/0002, 00482386/0002 de fecha 13 de marzo de 2014, se hace constar la protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, en el que se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento y el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 15/13 de fecha 11 de noviembre de 2013, en que se otorga a la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V; el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al fraccionamiento.
- 25.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante, Dictamen de Uso de Suelo número DUS201400945 de fecha 20 de febrero de 2014, emitió la ratificación del dictamen DUS201308920 de fecha 09 de octubre de 2013, para ubicar 6 lotes comerciales y/o de servicio, 64 viviendas unifamiliares anexas a 5 unidades Condominales en una superficie de 86,283.13 m2, en el desarrollo habitacional, comercial y de servicios del fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
- 26.** Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, se autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
- 27.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta copia simple del recibo único de pago número Z-1380339 de fecha 26 de marzo de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$190,026.44 (Ciento noventa mil veintiséis pesos 44/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento.
- 28.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta publicación de la Gaceta Municipal de fecha 14 de abril de 2014 año II número 34 y la Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXLVII de fecha 06 de junio de 2014 número 31.
- 29.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal expediente número 006/14 de fecha 24 de marzo de 2014, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Ratificación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad; el promotor presenta escritura pública número 105,685 de fecha 28 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00482386/0005 00482385/0010 de fecha 28 de agosto de 2014, en la que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.
- 30.** Mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha de 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, dentro del que se encuentra el fraccionamiento en estudio.
- 31.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4306/2014 de fecha 30 de octubre de 2014, el Avance de las Obras de urbanización del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta

Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con un avance estimado del 37.13% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$8,283,227.27 (Ocho millones doscientos ochenta y tres mil doscientos veintisiete pesos 27/100 M.N.) correspondiente al 62.87% de obras pendientes por realizar.

32. Para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del fraccionamiento habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Fianzas Dorma S.A. folio 505574 de fecha 06 de noviembre de 2014, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$8,283,227.27 (Ocho millones doscientos ochenta y tres mil doscientos veintisiete pesos 27/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento.

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

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

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

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera VIABLE que se otorgue la Autorización provisional de Venta de Lotes del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I"**, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables y toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

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

I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente. (considerando 25)

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

III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente. (Considerando 31)

IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan. (Considerandos 18 y 27)

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Considerando 32)

El promotor deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal y en un plazo máximo de 30 días a partir de la autorización del presente acuerdo, constancia del avance en el cumplimiento de medidas de mitigación vial, señaladas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial del Fraccionamiento emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante Oficio No. SSPM/DTM/IT/1972/2009, de fecha 18 de Noviembre de 2009.

La autorización provisional para venta de lotes, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento; Hecha la inscripción en el Registro Público de la propiedad que corresponda, el fraccionador podrá proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, debiendo incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, el número y fecha de la autorización provisional.

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 Imagen Urbana del 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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, al formar parte de un proceso tramitado bajo la vigencia de dicha norma, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro actual y vigente a partir del día 1° de julio de 2012."

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9438/2014 de fecha 09 de diciembre de 2014, se 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 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 la Autorización provisional de Venta de Lotes del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica número 226/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, propiedad de la persona moral denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", Sociedad Anónima de Capital Variable, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 226/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal en un plazo máximo de 30 días a partir de la autorización del presente acuerdo, constancia del avance en el cumplimiento de medidas de mitigación vial, señaladas en el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial del Fraccionamiento emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante Oficio No. SSPM/DTM/IT/1972/2009, de fecha 18 de Noviembre de 2009.

CUARTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo de la persona moral denominada la persona moral denominada "Viviendi Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; hecha la inscripción en el Registro Público de la propiedad, el fraccionador podrá proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, debiendo incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, el número y fecha de la autorización provisional.

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

TRANSITORIOS

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

4.2. Mediante escritura pública número 35,404 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del licenciado Jesús Alfredo Esquer Ruiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 152 con residencia en Culiacán, Sinaloa, la empresa denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su Administrador, el señor Palemon Alfredo Estrada Cota, otorga a favor del señor José Luis Camarena Moncada, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder Actos de Administración.

4.3. Mediante escritura pública número 102,968 de fecha 26 de junio de 2013, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria Publica Numero 8 de esta Demarcación notarial se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre la sociedad mercantil “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la sociedad mercantil “Vago Inmobiliaria” Sociedad Anónima de Capital Variable, quienes en forma conjunta venden a la sociedad mercantil denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la Fracción F1-125 de la Parcela 125 Z-6 P1/2, con una superficie de 58,347.31 m² y la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2, con una superficie de 86,283.13 m², ambas del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 259353/0007 y 259363/0007, de fecha 23 de agosto de 2013.

4.5. La Secretaría del Ayuntamiento giró oficio SAY/8881/2014 a la Secretaría de Administración, solicitando opinión respecto de la solicitud de la persona moral denominada Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, S.A. de C.V., remitiendo para tal el oficio DAPSI/DABI/1480/2014, signado por la jefe de Departamento de Administración de Bienes Inmuebles, a través del cual remite copia de la escritura pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaria Pública número 8 de esta demarcación notarial, con la cual se acredita la propiedad del municipio de Querétaro.

Asimismo informa que el predio en comento forma parte de las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro por el Fraccionamiento Ciudad del Sol, y que una vez analizado los planos estructurales presentados no afectaría el tramo de la vialidad en el que se tiene proyectada la edificación del distintivo, ya que se considera como parte de los elementos del inmobiliario urbano, con la creación de espacios visuales, lo que permitirá una mejor imagen para el fraccionamiento en comento, siempre y cuando se realice acorde a las características del mismo.

De igual forma señala que se solicite la instalación de material que delimite o impida el libre acceso a la zona, por lo que el elemento distintivo será únicamente de servicio, no limitativo, no habitable.

5. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Viviendi Desarrollos Inmobiliarios”, S. A. de C. V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/8880/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 240/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 011/0002, se encontró que la Fracción denominada F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote el Bajo en el que se desarrolla el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab./Ha.

6. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, con expediente número 06/09 de fecha 2 de abril de 2009, se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, ubicado en la Fracción F1-126 de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, en la que se incluye la vialidad denominada Punta Norte; la cual en su conexión con la Avenida Peñaflor se encuentran los elementos del distintivo en estudio.

7. El municipio de Querétaro acredita la propiedad de una superficie de 8,259.13 m² correspondiente a las vialidades del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, mediante la escritura pública número 104,588 de fecha 18 de febrero de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00482388/0001 de fecha 13 de marzo de 2014.

8. El Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol corresponde a un proyecto urbano promovido mediante un esquema de vialidades en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del ejido Tlacote El Bajo, ubicado en las delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; conformando un “circuito vial” que da acceso a macrolotes en los que se han desarrollado proyectos comerciales y de servicios así como fraccionamientos y condominios entre los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, con conexión al oriente y norte con el Circuito Puerta del Sol.

9. Con el proyecto del elemento distintivo la empresa pretende que este forme parte de los elementos que permitan la identificación del fraccionamiento con el entorno urbano, como parte del mobiliario urbano, ubicado en el acceso al fraccionamiento para su identificación como un hito, que sirva a su vez tanto de amortiguamiento y transición de las vialidades

que cuentan con un flujo vehicular continuo hacia la zona residencial, como para dividir los flujos vehiculares internos mediante un camellón, dando seguridad a los colonos.

Dicho elemento se ubica en el acceso sur de la calle Punta Norte en su intersección con la Avenida Peñaflor que pasa en sentido perpendicular, consistente en tres monolitos huecos sentados en columnas de los cuales se encuentran dos sobre las banquetas oriente y poniente y el tercero en la parte central sobre una isleta a nivel de camellón que sirve para dividir el paso de los vehículos que ingresan y los que salen al interior de la vialidad, interconectados por una doble losa, la primera de entripiso a una altura aproximada de 3.10 metros y la segunda sentada sobre muros y una estructura con losas inclinadas ubicada a una altura aproximada de cinco metros, para una altura total de 9.30 metros.

10 Se hace notar que la sección de las banquetas es de aproximadamente 2.55 metros, dejando un hueco para el paso peatonal 1.625 metros por lo que no se limita el tránsito de los transeúntes en el sitio, siendo mayor en la estructura central. Así mismo la proyección aérea de la losa se da sobre los predios colindantes al oriente y poniente de la vialidad, los cuales corresponden a dos predios municipales destinados para áreas verdes, y se encuentran en proceso de habilitación por la empresa, en donde se consideran dos proyectos integrales con pista de patinaje, una cancha de usos múltiples, una plaza central juegos infantiles, espacios abiertos con andadores en todo su perímetro, áreas verdes y una ciclovía, con un proyecto que deberá ser validado por la Secretaría de Servicios Públicos, los cuales conforman un proyecto integral con el elemento distintivo en estudio.

11 De inspección al sitio se verificó que el proyecto se encuentra construido físicamente con un avance de obra mayor al 80%, en base a lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio llevo a cabo la clausura de las obras de construcción referidas, levantando la orden de clausura DDU/DSIC/CLAU/168/2014 de fecha 3 de noviembre de 2014, en espera de la resolución del presente.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la Autorización para la colocación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, sobre la isleta (camellón central), banquetas y espacio aéreo de la calle Punta Norte; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior en virtud de que lo pretendido forma parte de los elementos del mobiliario urbano, con la creación de espacios visuales acordes con las características del fraccionamiento que se incorpora a los proyectos de áreas verdes y espacios de esparcimiento que se habilitan en lotes colindantes, lo que permitirá la identificación del fraccionamiento dando seguridad a los colonos de la zona, con un proyecto que mejora la imagen urbana de la zona y de su entorno con la identificación como un hito, sin que los elementos constructivos afecten los flujos peatonales y vehiculares en la zona, al contar las banquetas y arroyos con espacios adecuados, lo que permite una movilidad urbana en la zona sin restricciones pero si con un elemento distintivo que de identidad a la zona, sin embargo deberá condicionarse a lo siguiente:

- El promotor deberá tramitar ante la ventanilla única de gestión las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo la regularización de la construcción existente, haciéndose acreedor y debiendo cubrir las multas que por ley le correspondan.
- No se podrán colocar elementos que delimiten el libre tránsito tanto peatonal como vehicular, ya que corresponde a una sección de la vía pública de la ciudad que sirve de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, sobre la que no se podrán instalar elementos que entorpezcan el libre ya que de hacerlo será motivo para que se lleve a cabo la revocación del acuerdo de cabildo correspondiente.
- Para la entrega del elemento constructivo al Municipio de Querétaro, deberá de coordinarse con a Secretaría de Administración a fin de que se lleven a cabo los trámites correspondientes y se lleve a cabo un convenio de participación para el mantenimiento del mismo durante el lapso de tiempo que le sea señalado por el H. Ayuntamiento.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9438/2014 de fecha 09 de diciembre de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo 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 la Autorización para la colocación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, sobre la isleta (camellón central), banquetas y espacio aéreo de la calle Punta Norte; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en virtud de que lo pretendido forma parte de los elementos del mobiliario urbano, con la creación de espacios visuales acordes con las características del fraccionamiento, proyecto que mejora la imagen urbana de la zona y de su entorno con la identificación como un hito.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la colocación de un elemento distintivo del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, sobre la isleta (camellón central), banquetas y espacio aéreo de la calle Punta Norte; Delegación

Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La persona moral Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable deberá tramitar ante la ventanilla única de gestión las autorizaciones correspondientes para llevar a cabo la regularización de la construcción existente, haciéndose acreedor y debiendo cubrir las multas que por ley le correspondan.

TERCERO. El desarrollador no podrá colocar elementos que delimiten el libre tránsito tanto peatonal como vehicular, ya que corresponde a una sección de la vía pública de la ciudad que sirve de enlace y de integración del fraccionamiento con el resto de la ciudad, sobre la que no se podrán instalar elementos que entorpezcan el libre acceso ya que de hacerlo será motivo para que se lleve a cabo la revocación del acuerdo de cabildo correspondiente, ya que el elemento distintivo será únicamente de servicios, no limitativo, no habitable.

CUARTO. El desarrollador previo a la entrega del elemento constructivo al Municipio de Querétaro, deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración a fin de que se lleven a cabo los trámites correspondientes y se lleve a cabo un convenio de participación para el mantenimiento del mismo durante el lapso de tiempo que le sea señalado por el H. Ayuntamiento.

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", por lo que los gastos generados serán a cargo de la persona moral Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro será de 15 días hábiles contados a partir de la notificación al promotor y de 15 días hábiles para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", contados a partir de la publicación en la Gaceta, debiendo presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada Viviendi Desarrollos Inmobiliarios, Sociedad Anónima de Capital Variable. "

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 nueve de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.5 tres punto tres punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el acuerdo por el que se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un contrato de comodato, con el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), respecto de tres espacios del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Francisco I. Madero n° 81; Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398, 2399 Y 2401 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XVIII, 38 FRACCIÓN II Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 12 Y 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 18, 22, 32 SEGUNDO PÁRRAFO Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO 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. El artículo 32 segundo párrafo del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que tratándose de bienes de dominio público, podrán ser objeto de comodato cuando sean destinados a la habilitación y mantenimiento de áreas verdes y equipamiento urbano. De igual forma, el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal público o privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

3. Mediante oficio SA/1132/2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril; Secretario de Administración, solicitó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, se sometiera a consideración del H. Ayuntamiento, la celebración de un contrato de comodato con el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), para la ocupación de tres espacios del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Francisco I. Madero N° 81; Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con la finalidad de que dicho organismo público descentralizado utilice los espacios para ubicar cajas receptoras de valores, y oficinas de atención a usuarios.

4. La Secretaría de Administración a través del oficio SA/DAPSI/DABI/1150/2014, remite la escritura de propiedad del inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero N° 81, en el que se ubican los espacios propuestos a otorgarse en comodato, mediante un contrato de enajenación a título gratuito que otorga el Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, a favor del Gobierno Municipal de la Ciudad de Querétaro, estando el instrumento de donación referido inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 138091/1 de fecha 19 de febrero de 2003, así como mismo remite copia del plano de localización de los espacios a otorgarse en comodato y su opinión favorable para llevar a cabo el mismo.

5. La Secretaría del Ayuntamiento giro el oficio SAY/8646/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que emitiera opinión técnica respecto de la solicitud de comodato, la que emitió la Opinión Técnica al respecto, misma que fue remitida a la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de folio 223/14, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del 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 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Administración Pública (EA).

4. El Centro Histórico está ligado a la evolución y crecimiento de la ciudad, en el se han generado una mezcla de actividades, con usos de tipo habitacional con vivienda de tipo antiguo popular desarrollada en uno y dos niveles, entremezclada con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, con espacios destinados para actividades culturales, administrativos, recreativos y de fomento al turismo, por lo que las estrategias de desarrollo y conservación tienden a hacer del centro histórico un espacio con las condiciones adecuadas de habitabilidad, conservando las características que le permitieron ser patrimonio de la humanidad, el cual promueve el desarrollo turístico, permitiendo el desarrollo económico, social y sustentable mediante un uso racional de suelo y fortaleciendo el desarrollo integral de todos los tejidos y subsistemas que conforman el centro histórico

5. El predio en estudio se ubica dentro del perímetro de influencia de la delegación Centro Histórico, ubicándose el predio en la esquina conformada por las calles de Vicente Guerrero y Francisco I. Madero, en donde la calle de Vicente Guerrero corresponde a una vialidad con flujo vehicular continuo y la sección de la calle Francisco I. Madero que da frente al inmueble, corresponde a un andador peatonal, localizándose el inmueble en estudio dentro del perímetro “A” de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en un área en que se ubican elementos urbanos emblemáticos de la identidad cultural de Querétaro, conformado por el núcleo formativo de la ciudad y vinculados a su propio origen, que se remonta al siglo XVI, formando parte de predios con alto significado e identidad cultural para del municipio.

Cabe destacar que como parte de los objetivos estratégicos planteados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, se contempla la protección y conservación de edificios que contribuyan al acervo cultural e histórico así como el mejoramiento de la gestión urbana de la zona, para lo cual se requiere identificar estrategias que permitan promover acciones de conservación y rescate del patrimonio cultural edificado, así como la recuperación del uso original de los inmuebles con valor histórico, entre los que se encuentra el inmueble en el que se propone otorgar en comodato tres espacios para ofrecer un uso administrativo.

6. Actualmente, en el inmueble se llevan actividades administrativas propias de la administración municipal, ubicándose en el edificio dependencias como las oficinas administrativas de la Delegación Municipal Centro Histórico, además de dependencias como la Dirección de Regularización territorial, oficinas del Registro Civil entre otras, en donde adicionalmente, y dadas las características del edificio y dado su valor histórico, sirve de marco para diversos eventos de carácter social, cultural y de atención a la ciudadanía, ubicándose el inmueble en una zona estratégica de la ciudad, lo que deriva en que sea un punto neurálgico para ofrecer diversos servicios en apoyo a la ciudadanía.

7. De conformidad con el croquis del inmueble presentado por la Secretaría de Administración, se contempla destinar tres espacios para uso del organismo descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (Telecomm), al interior del inmueble, de los cuales uno de los espacios su acceso se genera al interior del edificio al oriente del patio central del mismo, así mismo los espacios restantes se comunican entre sí con el espacio referido de manera interna y adicionalmente cuentan con la posibilidad de contar con acceso por la calle de Vicente Guerrero.

8. De visita la zona para conocer las características del sitio, se observó que el inmueble al ubicarse en esquina, cuenta con frente a las calles Vicente Guerrero y Francisco I. Madero, en donde la calle de Vicente Guerrero cuenta con un arroyo vehicular desarrollado a base de adoquín de cantera en buen estado de conservación, contando con banqueta y guarnición de adoquín al frente del inmueble, y el frente que da a la calle Francisco I. Madero comunica con un andador peatonal que cuenta en su sección con adoquín de cantera existiendo en la zona infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público, así mismo en la zona, se genera una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de baja así como administrativas y de actividades de servicio público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable**, la celebración de un contrato de comodato con el organismo descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (Telecomm), para la ocupación de tres espacios del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Francisco I. Madero N° 81; Delegación Municipal Centro Histórico, para ser utilizados para ubicar cajas receptoras de valores, y oficinas de atención a usuarios.

Lo anterior dada la compatibilidad de actividades para las que serán destinados los espacios a otorgarse en comodato en el inmueble, con lo que se complementarán los servicios administrativos de atención a la ciudadanía, y toda vez que los espacios cuentan con superficie adecuada para que se otorgue un servicio eficiente para el destino y uso que se pretende dar a los mismos, conformándose en el sitio un núcleo administrativo en donde se otorguen servicios de apoyo a la ciudadanía, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- El H. Ayuntamiento definirá los términos del contrato de comodato en comento, en base a los procedimientos de ley correspondientes, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes, donde los gastos generados serán por cuenta del particular. Así mismo deberán quedar establecidas las obligaciones, superficies y ubicación de los espacios a otorgarse en comodato, así como los plazos, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como la Dirección General Jurídica.
- No se deberán alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales de los inmuebles, así mismo, las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en los predios o inmuebles otorgados en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar los predios o edificios en buenas condiciones de conservación para su uso.
- El comodato de los espacios se dará únicamente para el uso de actividades administrativas del organismo descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (Telecomm).
- El organismo descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (Telecomm), deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración para llevar a cabo el resguardo de los espacios destinados a otorgarse en comodato.”

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9180/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. 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 técnicamente viable la celebración del contrato de comodato con el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), para la ocupación de tres espacios del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la calle Francisco I. Madero número 81, Delegación Municipal Centro Histórico, para ubicar cajas receptoras de valores, y oficinas de atención a usuarios, lo anterior dada la compatibilidad de actividades para las que serán destinados los espacios a otorgarse en comodato en el inmueble, con lo que se complementarán los servicios administrativos de atención a la ciudadanía, toda vez que los espacios cuentan con superficie adecuadas para que se otorgue un servicio eficiente para el destino y uso que se pretende dar a los mismos, conformándose en el sitio un núcleo administrativo en donde se otorguen servicios de apoyo a la ciudadanía.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE FACULTA al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato, con el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), respecto de las superficies determinadas por la Secretaría de Administración del bien inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero número 81, delegación municipal Centro Histórico, que se relaciona en el considerando cuarto del presente Acuerdo, mismas que se identifican en el plano anexo al presente. Lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 223/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM) solo podrá utilizar el espacio otorgado en comodato para ubicar cajas receptoras de valores, y oficinas de atención a usuarios.

TERCERO. El comodatario no podrá alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales del inmueble. Asimismo las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles, que se hayan realizado en las superficies que se otorgan en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro una vez terminado el mismo, debiendo entregarse dichas superficies en buenas condiciones de conservación para su uso.

CUARTO. El organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), deberá de coordinarse con la Secretaría de Administración para llevar a cabo el resguardo de los espacios destinados a otorgarse en comodato.

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

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

SÉPTIMO. La duración del contrato de comodato será de 20 años contados a partir de su suscripción.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del organismo descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), debiendo presentar éste, copia de la publicación que acredite su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Centro Histórico y del organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM).

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 CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 nueve de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el acuerdo relativo a la solicitud de donación que hiciera el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), respecto del bien inmueble ubicado en la calle Vicente Guerrero Sur, número 12, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2220 Y 2230 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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 32 segundo párrafo del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que tratándose de bienes de dominio público, podrán ser objeto de comodato cuando sean destinados a la habilitación y mantenimiento de áreas verdes y equipamiento urbano. De igual forma, el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal público o privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

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

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

5. Mediante oficio SA/1132/2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril; Secretario de Administración, solicitó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, se sometiera a consideración del Honorable Ayuntamiento, la celebración de un contrato de donación del bien inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero sur número 12, delegación Centro Histórico, con una superficie de 303 m², con clave catastral 14 01 001 03 012 015, con el organismo descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM).

6. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del inmueble con la Escritura pública número 24,444 de fecha 20 de agosto de 2014, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial de Querétaro, con la cual se acredita la propiedad del inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero sur número 12, delegación municipal Centro Histórico.

7. La Secretaría del Ayuntamiento giró oficio SAY/8646/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que emitirá opinión técnica respecto a la solicitud de donación del bien inmuebles ubicado Vicente Guerrero sur número 12, Centro Histórico de esta ciudad, la que remitió la opinión técnica con número de folio 224/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SA/1132/2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril; Secretario de Administración, solicita a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, se someta a consideración del H. Ayuntamiento la **donación por parte del Municipio de Querétaro de un predio ubicado en calle Vicente Guerrero Sur N° 12, Colonia Centro; Delegación Municipal Centro Histórico, a favor de Telecomunicaciones de México (TELECOMM).**

Lo anterior con la finalidad de que el organismo descentralizado referido, lleve a cabo actividades administrativas propias de su actividad en el inmueble en estudio.

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio ubicado en la calle Vicente Guerrero Sur N° 12, mediante escritura número 24,444 de fecha 20 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Eduardo Luque Hudson, Notario Público adscrito a la Notaría número 30 de este Distrito Judicial, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado con clave catastral 14 01 001 03 012 015 cuenta con una superficie de 303.00 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 014/0002, se encontró que el predio se encuentra en una área con zonificación para Equipamiento y Servicios, destinado para Servicios de Educación.

4. El Centro Histórico está ligado a la evolución y crecimiento de la ciudad, con una mezcla de actividades con usos de tipo habitacional, comerciales y de servicios que incluye espacios con actividades culturales, administrativas, recreativas y de fomento al turismo, por lo que las estrategias de desarrollo y conservación tienden a hacer del centro histórico un espacio con las condiciones adecuadas de habitabilidad y alta movilidad, conservando las características que le permitieron ser patrimonio de la humanidad, el cual promueve el desarrollo turístico, permitiendo el desarrollo económico, social y sustentable mediante un uso racional de suelo y fortaleciendo el desarrollo integral de todos los tejidos y subsistemas que conforman el centro histórico

5. El predio en estudio se ubica dentro del perímetro de influencia de la delegación Centro Histórico, sobre una vialidad con flujo vehicular continuo, dentro del perímetro “A” de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en un área en que se ubican elementos urbanos emblemáticos de la identidad cultural de Querétaro, conformado por el núcleo formativo de la ciudad y vinculados a su propio origen, que se remonta al siglo XVI, formando parte de predios con alto significado e identidad cultural para del municipio.

De lo anterior y como parte de los objetivos estratégicos planteados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, se contempla la protección y conservación de edificios que contribuyan al acervo cultural e histórico así como el mejoramiento de la gestión urbana de la zona, para lo cual se requiere identificar estrategias que permitan promover acciones de conservación y rescate del patrimonio cultural edificado, así como la recuperación del uso original de los inmuebles con valor histórico, entre los que se encuentra el predio en estudio, el cual debido a la descentralización en las actividades administrativas del municipio, se pretende continuar dando un uso administrativo para su operación, promoviendo con esto la ocupación del inmueble y se le de un uso útil a fin de garantizar su conservación.

6. De visita la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio tiene frente a la calle Vicente Guerrero, misma que cuenta con un arroyo vehicular desarrollado a base de adoquín de cantera en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de adoquín al frente del predio, existiendo en la zona infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público, así mismo sobre la vialidad que da frente al predio, se genera una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable, la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en calle Vicente Guerrero Sur N° 12, Colonia Centro; Delegación Municipal Centro Histórico, a favor de Telecomunicaciones de México (TELECOMM), para que se lleven a cabo en el inmueble actividades de carácter administrativo.**

Lo anterior dado que el uso que se pretende otorgar forma parte de los servicios administrativos de comunicaciones de apoyo a la zona que brindará un servicio a la ciudadanía, al contar con condiciones adecuadas para destinarse para oficinas, así como tratarse de un inmueble que no se considera estratégico para actividades administrativas del municipio por lo que actualmente se encuentra sin utilización, con lo que se garantiza el mantenimiento del edificio con el desarrollo de una operación productiva compatible con el uso asignado al predio, a fin de preservar un edificio con identidad histórica, así como la conservación del inmueble, lo que permitirá mantener una Imagen Urbana homogénea, que sirva como elemento integrador de identidad de la expresión de su arquitectura y de sus calles, así como la recuperación de los espacios que puedan servir para generar espacios públicos en beneficio de la ciudadanía, favoreciendo la creación de nodos de actividades administrativas y de apoyo a la ciudad, que por su ubicación en una zona estratégica, apoyará en la dotación de servicios complementarios a la zona, adicionalmente y con el uso que se pretende dar al inmueble se cumple con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en el que se señala como objetivo estratégico, el diseñar los mecanismos para la participación de la comunidad en el rescate, conservación, apreciación y promoción de los valores de la cultura local expresada en la arquitectura y edificado que conforman la imagen de la ciudad, contribuyendo con el embellecimiento de la zona y el cambio de la imagen urbana dando vitalidad al sitio, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Personal del organismo descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), deberá coordinarse con la Secretaría de Administración así como con la Dirección General Jurídica, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, para lo cual, los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo de dicho organismo 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.

- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Adicionalmente derivado del citado artículo, si el donatario no iniciare los trámites de regularización de las instalaciones del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras.

Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.”

8. Asimismo se giro oficio SAY/8645/2014 a la Secretaría de Administración que emitiera el dictamen de valor y el criterio de racionalización respecto de los bienes inmuebles objeto del presente acuerdo, dando contestación a través del oficio SA/DAPSI/DABI/1150/2014, mediante el cual remite el dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria DVSP/043/2014, del que se desprende lo siguiente:

“ 1. Que mediante Oficio SA/1132/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, solicitó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, someta a consideración del H. Ayuntamiento, la aprobación y/o autorización a efecto de que el Lic. Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Síndico Regidor, a nombre y representación del Municipio de Querétaro y con la participación del C.P. Julián María Lambarri Malo, en su carácter de Secretario de Finanzas y del Secretario de Administración, celebre conjuntamente con el Organismo Descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), Contrato de Donación del bien inmueble ubicado en Calle Vicente Guerrero Sur, Número 12, Delegación Centro Histórico, con una superficie de 303.13 m², identificado con clave catastral 14 01 001 03 012 015.

2. Que mediante Oficio No. SAY/8645/2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, solicitó al C.P. Jaime Díaz Becerril, informe si el inmueble ubicado en Calle Vicente Guerrero Sur, Número 12, Delegación Centro Histórico, con una superficie de 303.13 m², identificado con clave catastral 14 01 001 03 012 015 es propiedad municipal y en su caso remita el documento que como tal lo acredite, y de igual forma si es susceptible de ser donado, así como la elaboración del Dictamen de Valor correspondiente.

3. Que mediante Oficio SA/DAPSI/DABI/1150/2014, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, informó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio ubicado en Calle Vicente Guerrero Sur, Número 12, Delegación Centro Histórico, con una superficie de 303.13 m², identificado con clave catastral 14 01 001 03 012 015, mediante la Escritura Pública Número 24,444 de fecha 20 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría No. 30 de este Distrito Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Número 84970 de fecha 27 de octubre de 2014.

4. Que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la donación del predio ubicado en la Calle Vicente Guerrero Sur No. 12, Colonia Centro, Delegación Centro Histórico, quedará la misma condicionada a que previamente se entregue al Municipio de Querétaro la posesión, real, material y jurídica del inmueble ubicado en la Calle de Allende No. 04, Colonia Centro de esta Ciudad, el cual fue otorgado en administración por el INDAABIN a Telecomunicaciones de México, TELECOMM.

5. Que el valor de la presente operación se determina mediante Avalúo Comercial Número JLLL/C/011-2014 de fecha 28 de abril de 2014, realizado por el Ing. Jorge Luis Landaverde León, con Registro de Gobierno del Estado Número 050 y Cédula de Especialidad 5419167, el cual señala un valor de **\$4'800,300.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**,

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

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

D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del documento descrito en el considerando 6 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor de **\$4'800,300.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M. N.)**, determinado para esta operación es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue formulado por un profesional perito en la materia.”

9. Una vez que se obtuvieron las opiniones técnicas y demás documentación, en términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8645/2014 solicitó al Secretario de Administración en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emitiera el criterio de racionalización, relativo a la donación del inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero sur número 12, delegación Centro Histórico, con una superficie de 303 m², con clave catastral 14 01 001 03 012 015, dicho Comité consideró técnicamente viable llevarla a cabo según consta en el Acta Circunstanciada de la Vigésima Cuarta Sesión Extraordinaria de fecha 27 de noviembre de 2014.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9180/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. 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, considera técnicamente viable la celebración del contrato de donación respecto del bien inmueble ubicado en calle Vicente Guerrero sur número 12, Centro Histórico de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en la opinión técnica emitida por la Secretaría de

Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el dictamen de valor y criterio de racionalización, lo anterior dado que el uso que se pretende otorgar forma parte de los servicios administrativos de comunicaciones de apoyo a la zona que brindará un servicio a la ciudadanía, al contar con condiciones adecuadas para destinarse para oficinas, así como tratarse de un inmueble que no se considera estratégico para actividades administrativas del municipio por lo que actualmente se encuentra sin utilización, con lo que se garantiza el mantenimiento del edificio con el desarrollo de una operación productiva compatible con el uso asignado al predio, a fin de preservar un edificio con identidad histórica, así como la conservación del inmueble, lo que permitirá mantener una Imagen Urbana homogénea, que sirva como elemento integrador de identidad de la expresión de su arquitectura y de sus calles, así como la recuperación de los espacios que puedan servir para generar espacios públicos en beneficio de la ciudadanía, favoreciendo la creación de nodos de actividades administrativas y de apoyo a la ciudad, que por su ubicación en una zona estratégica, apoyará en la dotación de servicios complementarios a la zona, adicionalmente y con el uso que se pretende dar al inmueble se cumple con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en el que se señala como objetivo estratégico, el diseñar los mecanismos para la participación de la comunidad en el rescate, conservación, apreciación y promoción de los valores de la cultura local expresada en la arquitectura y edificado que conforman la imagen de la ciudad, contribuyendo con el embellecimiento de la zona y el cambio de la imagen urbana dando vitalidad al sitio.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN del bien inmueble ubicado en la calle Vicente Guerrero Sur número 12, Delegación Municipal Centro Histórico, con una superficie de 303 m², con clave catastral 14 01 001 03 012 015, a favor del organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), para el establecimiento de oficinas.

SEGUNDO. La donación que aquí se autoriza, se llevará a cabo siempre y cuando el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM): primero: ponga a disposición del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales la parte del inmueble que éste determine, ubicado en calle Allende número 4, delegación Centro Histórico, con una superficie de 924 m², identificado con clave catastral 14 01 001 04 001 020, a efecto de que el Gobierno del Municipio de Querétaro, lleve a cabo las gestiones ante la Secretaría de Educación Pública para que se le asigne la administración del mismo con el fin de desarrollar un proyecto cultural en el inmueble; segundo: se otorgue por la dependencia correspondiente el uso y administración de dicho bien ubicado en calle Allende número 4.

TERCERO. Se faculta al Secretario de Administración para que realice todos los actos jurídicos y administrativos necesarios para llevar cabo las gestiones ante las dependencias correspondientes para la asignación del uso y administración del bien inmueble ubicado en calle Allende número 4, delegación Centro Histórico, con una superficie de 924 m², identificado con clave catastral 14 01 001 04 001 020,

CUARTO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de comodato y donación, en su caso, respecto del bien inmueble ubicado en la calle Vicente Guerrero Sur, número 12, Delegación Municipal Centro Histórico, con una superficie de 303 m², con clave catastral 14 01 001 03 012 015 con el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), el comodato tendrá vigencia hasta en tanto se lleva a cabo la condicionante mencionada en el resolutivo segundo del presente acuerdo la cual no podrá exceder de dos años contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para celebración de los contratos materia del presente acuerdo, la donación deberá constar en escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir una copia de los mismos a las Secretarías de Administración, Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los tres días hábiles siguientes a su firma.

SEXTO. Queda a cargo del organismo público descentralizado Telecomunicaciones de México (TELECOMM), los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para la realización de su proyecto.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, el inmueble ubicado en la calle Vicente Guerrero Sur, número 12, Delegación Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 03 012 015.

OCTAVO. Se desincorpora del dominio público el bien inmueble otorgado en donación, en el entendido de que el uso del predio referido, será exclusivamente para que el organismo público descentralizado denominado Telecomunicaciones de México

CONSIDERANDO

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y 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. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento la persona moral denominada “Grupo Desarrollador Santa Rosa” Sociedad Anónima de Capital Variable solicita la Relotificación del Fraccionamiento Juriquilla San Isidro I, solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 025/DSRJ.

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

3.1 Escritura Pública número 22,775 de fecha 31 de julio de 2006, pasada ante la fe del licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de San Juan del Río, la cual hace constar la constitución de la sociedad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 32537/1 de fecha 16 de octubre de 2006.

3.2 Escritura Pública número 13,770 de fecha 30 de octubre de 2009, pasada ante la fe de la licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 34 de la Demarcación notarial de Querétaro, la cual acredita el otorgamiento de poderes a favor del ciudadano Gerardo Proal de la Isla.

3.3 Escritura Pública número 22,776 de fecha 01 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la Demarcación notarial de Querétaro se hace constar el contrato de compraventa bajo la modalidad Ad Corpus a favor de la persona moral denominada “Grupo Desarrollador Santa Rosa” Sociedad Anónima de Capital Variable, sobre el predio denominado “Jurica Arroyo Seco”, con superficie de 547,751.14 m², en el cual se desarrolla el fraccionamiento objeto del presente.

4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Grupo Desarrollador Santa Rosa” Sociedad Anónima de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7976/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, remitiéndola bajo el número de Folio 225/14, relativo a la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se transcribe lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica en las modalidades de Preservación Ecológica y Preservación Ecológica de Conservación a Uso Habitacional con densidad de 200 hab. /Ha (H2), para los predios localizados en Ex - Hacienda Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, conocidos como Jurica San Juan, Jurica Mirador, Jurica Arroyo Seco y Jurica Bellavista.

6. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2006–6680, de fecha 28 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab. /Ha, en una superficie de 1’726,556.34 m², la cual corresponde a la sumatoria de los predios conocidos como “Jurica San Juan”, “Jurica Mirador”, “Jurica Arroyo Seco” y “Jurica Bellavista”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. Mediante oficio número P0379/2007, de fecha 20 de abril de 2007, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de dotación del servicio de energía eléctrica para un lote al que identifican como “Juriquilla San Isidro”, ubicado en la Ex – Hacienda de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

8. Mediante oficio número ADMON IV/S CT–07/C06, de fecha 24 de abril de 2007, signado por el Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Gerente de Infraestructura y Servicios de la empresa denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., emitió la viabilidad de otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto ubicado en la Ex – Hacienda de Juriquilla, Municipio de Querétaro, con una superficie de 1’726,556.34 m², para un total de 62 tomas condominales y 54 tomas comerciales.

9. Mediante oficio de fecha 9 de mayo de 2007, la Dirección General del Centro de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, emitió el alineamiento carretero para el fraccionamiento denominado “Juriquilla San Isidro”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

10. El promotor presenta copia del Deslinde Catastral número DMC2006170, de fecha 23 de agosto de 2007, el cual señala que el predio denominado “Jurica Arroyo Seco”, con clave catastral 14 03 098 01 033 001, cuenta con una superficie de 549,053.602 m².

11. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/7437/2008, de fecha 14 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla San Isidro I", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. El promotor presenta copia de los planos correspondientes al Proyecto de Electrificación del fraccionamiento "Juriquilla San Isidro I", con sello de Vo. Bo. "Planos Autorizados para trámites ante otras Dependencias", de fecha 29 de enero de 2009 por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

13. El promotor presenta copia simple del oficio número SSPM/DT/IT/206/2009, de fecha 05 de febrero de 2009, mediante el cual la Dirección de Tránsito Municipal, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emite dictamen de impacto vial para el fraccionamiento San Isidro I y San Isidro II, ubicados en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla San Isidro I", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

15. Mediante escritura pública número 36,365 de fecha 6 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el 19 de mayo de 2011, se hace constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Oficio número DDU/COPU/FC/7437/2008, de fecha 14 de octubre de 2008, expedido por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en el cual se otorga la autorización al proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial "Juriquilla San Isidro I".
- Acuerdo Relativo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura y venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla San Isidro I", Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Oficio número DDU/COPU/FC/2608/2009 de fecha 5 de junio de 2009, expedido por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en el cual se considera factible el resello del plano de "lotificación del fraccionamiento de tipo residencial "Juriquilla San Isidro I", sustituyendo al plano y oficio número DDU/COPU/FC/7437/2008, de fecha 14 de octubre de 2008.
- Oficio No. DDU/COPU/FC/1895/2010 de fecha 31 de mayo de 2010, relativo a la aclaración del cuadro de superficie del fraccionamiento denominado Juriquilla San Isidro I.

16. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Segundo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el promotor presenta copia certificada de la escritura pública número 34,733 de fecha 02 de agosto de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00384110/0003, 00384163/0003 y 00386046/0003 el 20 de mayo de 2011, mediante la cual se lleva a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de los inmuebles que a continuación se describen:

- Área de donación identificada como Lote 7, Manzana M-1, con superficie de 58,948.46 m², correspondiente al 10.74% de la superficie total del desarrollo, por concepto de áreas verdes.
- Área de donación identificada como Lote 38, Manzana M-2, con superficie de 24,965.49 m², correspondiente al 4.55% de la superficie total del desarrollo, por concepto de área de equipamiento.
- Una superficie de 74,241.97 m², por concepto de vialidades.

17. Para dar cumplimiento a los **Acuerdos Cuarto y Quinto** del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el promotor presenta Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación de Pago. Celebrado con el Municipio de Querétaro, así como copia certificada de la escritura pública número 30,973, de fecha 28 de septiembre de 2009, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, mediante la cual se hace constar la dación en pago, que otorga de una parte la sociedad mercantil denominada "Grupo Desarrollador Santa Rosa", S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, con la transmisión de la propiedad del predio ubicado en el lote 4, manzana 6, fraccionamiento Juriquilla San Isidro II, con una superficie de 13,505.34 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Asimismo, el promotor presenta copia del recibo único de pago número H 203717, de fecha 19 de agosto de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$295,962.25, por concepto de Convenio de Reconocimiento de Adeudo y Dación en Pago de fecha 17 de agosto de 2009.

18. Para dar cumplimiento parcial al **Acuerdo Noveno** del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el promotor presenta copia del oficio número F.22.01.01.01/616/09, de fecha 27 de abril de 2009, emitido por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual emitió la autorización de manera condicionada en materia ambiental para un desarrollo habitacional al que denomina como "Juriquilla San Isidro".

19. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Décimo Séptimo** del Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el promotor presenta copia del recibo único de pago número H 036512, de fecha 20 de abril de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas

Municipales, amparando la cantidad de \$24,625.42, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento Juriquilla San Isidro I.

20. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/2608/2009, de fecha 5 de junio de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el resello del plano de lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; sustituyendo a los autorizados mediante oficio número DDU/COPU/FC/7437/2008, de fecha 14 de octubre de 2008.

21. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/0331/2009, de fecha 27 de abril de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en virtud de no contar con el 30% de avance en las obras de urbanización ejecutadas del fraccionamiento, se obliga al promotor a depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$61’878,380.49, la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. El promotor presenta copia de la fianza número 1122972, de fecha 10 de febrero de 2010, emitida por “Fianzas Monterrey”, S. A., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$61’878,380.49, la cual garantiza la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

23. El promotor presenta copia del oficio número F.22.01.01.01/321/10, de fecha 9 de marzo de 2010, emitido por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante el cual emitió la modificación de las coordenadas de las poligonales de las áreas de conservación referido en el oficio No. F.22.01.01.01/616/09 de fecha 27 de abril de 2009, con el que se otorga la autorización en materia ambiental para un desarrollo habitacional denominado “Juriquilla San Isidro”.

24. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1476/2011, de fecha 1 de abril de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la implementación de un entronque a nivel del “Libramiento Surponiente” para el fraccionamiento.

25. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/1557/2011, de fecha 07 de abril de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió un avance estimado del 32.81% en las obras de urbanización del fraccionamiento, por lo que el promotor deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$35’040,689.58, la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

26. El promotor presenta copia de la fianza número 1122972, de fecha 25 de mayo de 2011 la cual sustituye a la de fecha 10 de febrero de 2010 ampliando su vigencia, emitida por “Fianzas Monterrey”, S. A., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$35’040,689.58, la cual garantiza la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. El promotor presenta copia de los proyectos sellados de “revisado” por la empresa denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., con fecha 23 (veintitrés) de agosto de 2011 (dos mil once), de la red de agua potable, drenaje sanitario y pluvial para el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4998/2011, de fecha 21 de diciembre de 2011, emitió la cancelación de la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; misma que fue emitida mediante oficio número DDU/CPU/FC/1476/2011, de fecha 1 de abril de 2011.

29. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4999/2011, de fecha 22 de diciembre de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la disminución de las superficies vendible habitacional, comercial y de servicios, para incrementar la superficies de donación área verde y vialidades, generando así un entronque a nivel del Libramiento Sur-Poniente para el fraccionamiento.

30. La Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el Acuerdo identificado como Exp. 04/12 de fecha 23 de enero de 2012, en el cual se otorga la Autorización del proyecto de Relotificación, renovación y ampliación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

31. Para dar cumplimiento al **Acuerdo Octavo y Décimo** del Acuerdo identificado como Exp. 04/12 de fecha 23 de enero de 2012, en el cual se otorga la Autorización del proyecto de Relotificación, renovación y ampliación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación, el promotor presenta los siguientes recibos de pagos con fecha 7 de junio de 2012, emitidos por la Secretaría de Finanzas:

- Comprobante de pago Z-953952 el cual ampara una cantidad de \$682,066.41 por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento.
- Comprobante de pago Z-953951 el cual ampara una cantidad de \$58,874.90 por concepto de derechos de supervisión de la vialidad "Paseo del Risco".
- Comprobante de pago Z-953950 el cual ampara una cantidad de \$2,238.45 por concepto de derechos por nomenclatura de la vialidad "Paseo del Risco".

32. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/2340/2012, de fecha 20 de agosto de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió un avance estimado del 67.55% en las obras de urbanización ejecutadas del fraccionamiento, obligando al promotor a depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$16'924,105.64, la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla San Isidro I", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

33. El promotor presenta copia de la fianza número 1122972, de fecha 24 de agosto de 2013 la cual sustituye a la de fecha 25 de mayo de 2011 ampliando su vigencia, emitida por "Fianzas Monterrey", S. A., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16'924,105.64, la cual garantiza la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla San Isidro I", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

34. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación de la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Juriquilla San Isidro I", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, respecto a la superficie de vialidad que se deberá transmitir a favor del municipio derivada de la Relotificación, correspondiente a una superficie de 4,570.94m².

35. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3762/2014 de fecha 23 de septiembre de 2014, 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 "Juriquilla San Isidro I" y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.

36. La presente Relotificación se realiza derivado del cambio de denominación de la superficie vendible comercial y/o servicio por habitacional y servicios, disminuyendo una superficie de 125.80 m² y 2 lotes, al incremento de la superficie vial por 125.80 m² y a la eliminación de la identificación como lote para la afectación por el libramiento sur-poniente sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES									
FRACCIONAMIENTO "JURIQUILLA SAN ISIDRO I"									
AUTORIZADO EXP. 04/12					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFI CIE m2	%	No. VIVIEND AS	No. LOTE S	USO	SUPERFI CIE m2	%	No. VIVIEND AS	No. LOTE S
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	129,721.4 0	23.6 3%	930	39	HABITACIONAL Y SERVICIOS	129,595.6 0	23.6 0%	930	37
CONDOMINAL	213,775.4 7	38.9 4%	1,350	16	CONDOMINAL	213,775.4 7	38.9 4%	1,350	16
DONACIÓN ÁREA VERDE	62,102.92	11.3 1%	0	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	62,102.92	11.3 1%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	24,965.49	4.55 %	0	1	EQUIPAMIENTO URBANO	24,965.49	4.55 %	0	1
VIALIDAD	78,812.91	14.3 5%	0	0	VIALIDAD	78,938.71	14.3 7%	0	0
AFECTACIÓN LIBRAMIENTO SUR- PONIENTE	39,675.41	7.23 %	0	1	AFECTACIÓN LIBRAMIENTO SUR- PONIENTE	39,675.41	7.23 %	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	549,053.6 0	100. 00%	2,280	58	TOTAL FRACCIONAMIENTO	549,053.6 0	100. 00%	2,280	55

37. Derivado de la presente Relotificación, deberá transmitir mediante escritura pública y a favor del municipio de Querétaro, una superficie de 125.80 m² por concepto de vialidad.

38. 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.

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

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

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

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

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE la autorización de la Relotificación del fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá presentar en cumplimiento a lo establecido en los acuerdos, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO, del Acuerdo identificado como Exp. 04/12 de fecha 23 de enero de 2012, en el cual se otorga la Autorización del proyecto de Relotificación, renovación y ampliación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debiendo presentar los proyectos de aéreas verdes y alumbrado público autorizados por *Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como la modificación del Proyecto de Electrificación del fraccionamiento por parte de la Comisión Federal de Electricidad.*

Para dar cumplimiento al acuerdo de cabildo del 28 de agosto de 2012, en que se aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación de la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización así como la Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor deberá transmitir a título gratuito, mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 4,570.94m².

Así mismo, derivado de la presente Relotificación, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, una superficie adicional de 125.80 m², por concepto de vialidad, conforme a lo señalado en el punto 37 de los antecedentes.

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.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9159/2014 de fecha 01 de diciembre 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 en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo Órgano de Gobierno Municipal, viable la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo establecido en la opinión técnica número 225/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para quedar como lo señala el antecedente 36 de la misma, relacionada en el considerando 4 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá incluir las cláusulas restrictivas para asegurar que los compradores, de los lotes no los subdividan 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 siempre y cuando en ella se contemplen predios que formen parte del mismo fraccionamiento.

TERCERO. El propietario será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio, así mismo será responsable de promover la formación de la Asociación de Colonos.

CUARTO. En el caso de que el propietario pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro y sus Anexos Técnicos, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá 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 y, en su caso de la aplicación de las sanciones que establezca la normatividad aplicable.

QUINTO. El promotor deberá de presentar los proyectos de aéreas verdes y alumbrado público autorizados por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como la modificación del Proyecto de Electrificación del fraccionamiento por parte de la Comisión Federal de Electricidad, de conformidad con lo establecido en los resolutivos QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO, del Acuerdo identificado como Exp. 04/12 de fecha 23 de enero de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en el cual se otorga la Autorización del proyecto de Relotificación, renovación y ampliación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, así como la nomenclatura de la vialidad de nueva creación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Juriquilla San Isidro I”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEXTO. Derivado de la presente Relotificación, el desarrollador deberá transmitir a título gratuito a favor de municipio un superficie de 125.80 m², por concepto de vialidad, para lo cual deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, copia certificada de la Escritura Pública correspondiente, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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 dicho instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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.

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, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Grupo Desarrollador Santa Rosa" Sociedad Anónima de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 9 NUEVE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 10 DIEZ DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada el 18 dieciocho de diciembre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.9 tres punto dos punto nueve del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA la donación de un predio ubicado en Calzada de Belén, Manzana XX, esquina con calle de la Enseñanza, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Mediante oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el párroco Daniel Hernández Mendieta representante legal de la Asociación Religiosa Parroquia Cristo Profeta, Querétaro, Qro., solicitó la donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Calzada de Belén, esquina calle Esperanza, colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 168/DAI/2011.

5. Mediante Escritura Pública número 32,956 pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares Notario Titular de la Notaría Pública número 6 de esta demarcación notarial, se acredita la personalidad del párroco Daniel Hernández Mendieta.

6. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública 14,734 pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vazquéz Notario Titular de la Notaría número 16 de esta demarcación notarial, en donde se acredita la propiedad del predio ubicado en Calzada de Belén, esquina calle Esperanza, colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

7. Mediante el oficio SAY/8010/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera el dictamen de valor respecto del predio objeto de la donación ubicado en Calzada de Belén, esquina calle Esperanza, colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, recibándose el dictamen de valor mediante el número de oficio SA/DAPSI/DABI/1180/2014 suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, para lo que manifiesta que:

“Por lo de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, mediante Notificación Catastral de fecha 13 de noviembre de 2014, que el valor para la **superficie de 2,995.13 m²** y clave catastral 140100131072018, del bien inmueble ubicado en Calzada de Belén s/n, Col. Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, es de **\$7'158,360.70 (SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 70/100 M.N.)**.

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

D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 7 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de **\$7'158,360.70 (SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 70/100 M.N.)**, para la **superficie de 2,995.13 m²**, del bien inmueble de merito, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargado del Catastro Municipal.”

8. Igualmente, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/8011/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica respecto a la solicitud de donación, misma que fue remitida bajo el número de Folio 215/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

4. Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/671/2013 de fecha 13 de septiembre de 2013, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, informa que el predio solicitado en donación es propiedad del Municipio de Querétaro.

Por lo anterior, del resto de la manzana XX, el municipio de Querétaro autorizó la instalación de centros educativos a nivel preescolar, primaria y secundaria, así como una clínica de Seguro Social.

5. Una vez 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 1º 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 la fracción del predio solicitada en donación, cuenta con uso de suelo para Equipamiento Institucional (EI).

6. De revisión al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento, se observa que la manzana XX del fraccionamiento Lomas de San Pedrito peñuelas, en la que se incluye la fracción en estudio, está considerada para Equipamiento urbano, que de acuerdo con la zonificación secundaria se considera para Equipamiento Institucional, siendo que de acuerdo con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, un templo lugar para culto, la zonificación secundaria no es permitido en dicha zona, por lo que al tratarse de equipamiento especial, en su caso se requeriría modificar el uso de suelo asignado.

7. La ocupación del predio con la instalación del centro religioso, tiene su origen en donaciones anteriores otorgadas a la Diócesis de Querétaro, A.R., mediante Acuerdos de cabildo de fechas 26 de junio de 1995 y 27 de noviembre de 1995, en los que se autorizó la donación de unas superficies de 2,000.00 m² y 1,000.00 m² respectivamente, para la construcción del templo.

Posteriormente los acuerdos mencionados fueron revocados por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión de Cabildo de fecha 13 de junio de 2000, en virtud de que la Diócesis de Querétaro, A.R. manifestó que no era de su interés adquirir en donación dichos predios, ya que cada una de la parroquias tienen personalidad propia, estando constituidas como asociaciones religiosas independientes.

8. Actualmente y de acuerdo con la petición presentada por el Pbro. Daniel Hernández Mendieta, el proyecto de complejo parroquial cuenta con una construcción en obra negra en la que se llevan a cabo diversos actos religiosos, contando el predio en estudio con una superficie de 2,995.136 m², de acuerdo con los datos del Deslinde Catastral DMC2013182 de fecha 28 de octubre de 2013, realizado por la Dirección de Catastro Municipal.

9. De revisión a la propuesta presentada por el solicitante para el desarrollo del proyecto, considera los siguientes espacios a ubicar en el predio:

- Templo con capacidad para 400 personas.
- Casa Parroquial.
- Salones de Catequesis.
- Área de oficinas generales (Notaria Parroquial)
- Área de Pastoral Social.
- Área de Esparcimiento y Usos Múltiples.
- Área de Criptas.
- Área de estacionamiento con capacidad para 17 vehículos.

- Áreas jardinadas.
- Plaza de acceso.

10. El fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, corresponde a un fraccionamiento desarrollado por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI), mismo que cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en la que predomina la vivienda unifamiliar de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, en fraccionamientos como Lomas de San Pedrito Peñuelas, Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Los Arcos, San Pedrito Peñuelas, El Vergel, o Conjunto Belén, destacando que en vialidades como Pie de la Cuesta y Calzada de Belén predominan las actividades comerciales y de servicios, en donde podemos observar la existencia de instituciones educativas en diferentes niveles, equipamiento de salud, áreas comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad.

11. En visita al sitio para conocer las condiciones del predio, se observó que al interior del terreno solicitado en donación, se encuentra en proceso de desarrollo una construcción, destacando que las vialidad que dan frente al predio, sobre Calle de la Enseñanza se desarrollan a base de empedrado en regular estado de conservación y sobre la Avenida Belén cuenta con carpeta asfáltica, contando en ambas banquetas al frente del predio y guarniciones de concreto por ambos frentes, así mismo en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, eléctrica, hidráulica, así como alumbrado público.

Opinión Técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable la donación de una fracción de la Manzana XX con superficie de 2,995.136 m², del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en la Calzada de Belén esquina con calle de La Enseñanza del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, para regularizar el estado jurídico del predio, en el que se llevan a cabo diversas actividades de carácter religioso.**

Lo anterior debido a que el predio propuesto cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para apoyar la dotación en materia de la prestación de servicios religiosos a nivel de centro de barrio, toda vez que cuenta con antecedentes de donación del predio para las instalaciones del Templo Religioso, el cual ha venido operando adecuadamente por un plazo mayor a diez años brindando un servicio a los habitantes de la zona, con una actividad que forma parte de la dotación de los servicios complementarios, que fortalecen la modernización del equipamiento de carácter social y de formación en cuestión de dotación de servicios religiosos, que atiendan los requerimientos de los habitantes de la zona, no obstante se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- El solicitante deberá coordinarse con la Secretaría de Administración así como con la Dirección General Jurídica, para llevar a cabo el proceso de escrituración del predio, para lo cual, los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante, 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.

- Previo a obtener el dictamen de uso de suelo correspondiente, el promotor deberá solicitar el cambio de uso de Equipamiento Institucional a Equipamiento Especial, que permita la ubicación de instalaciones religiosas en el predio.

- Una vez que se cuente con la escritura a favor de la Parroquia Cristo Profeta, A.R., se deberá llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, la solicitud de trámites, y permisos que requiera para la regularización de su proyecto, para lo cual deberá dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables, en donde los costos que se generen por dichos trámites correrán por cuenta del solicitante.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para desarrollar su proyecto, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.

- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Adicionalmente derivado del citado artículo, si el donatario no iniciare los trámites de regularización de las instalaciones del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras.

Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

- Derivado del proyecto que pretenda desarrollar, deberá obtener el Visto Bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados."

9. 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, dicho Comité emitió el criterio de racionalización respecto del bien inmueble ubicado en Calzada de Belén, esquina calle Esperanza, colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, determinándola técnicamente viable.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9471/2014 de fecha 10 de diciembre de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. 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 la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en Calzada de Belén, esquina calle Esperanza, colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, toda vez que en la opinión técnica con número de folio 215/14 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como el dictamen de valor y el criterio de racionalización, se desprende que debido a que el predio propuesto cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para apoyar la dotación en materia de la prestación de servicios religiosos a nivel de centro de barrio, toda vez que cuenta con antecedentes de donación del predio para las instalaciones del Templo Religioso, el cual ha venido operando adecuadamente por un plazo mayor a diez años brindando un servicio a los habitantes de la zona, con una actividad que forma parte de la dotación de los servicios complementarios, que fortalecen la modernización del equipamiento de carácter social y de formación en cuestión de dotación de servicios religiosos, que atienda los requerimientos de los habitantes de la zona.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN de un predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficie de 2,995.13 m² ubicado en Calzada de Belén, esquina calle Esperanza, colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, a favor de la asociación religiosa "Parroquia Cristo Profeta A. R."

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación materia del presente acuerdo con la asociación religiosa Parroquia Cristo Profeta A.R.

TERCERO. La asociación religiosa Parroquia Cristo Profeta A.R., queda obligada a pagar los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad.

CUARTO. La asociación religiosa Parroquia Cristo Profeta A.R., queda condicionada a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo, el predio deberá ser restituido al Municipio de Querétaro.

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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 José María Arreola de la Vega solicitó el cambio de uso de suelo del predio ubicado en calle Emiliano Zapata, número 12, colonia Casa Blanca, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 07 079 006; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 151/DAI/2014.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo mediante Escritura Pública número 73,774 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez Notario Adscrito a la Notaría Pública número 8, de esta demarcación notarial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 51664/7.
6. De la petición presentada por el ciudadano José María Arreola de la Vega, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5546/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 219/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

3. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. Conforme a la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), es posible ubicar hasta dos locales, uno comercial y otro comercial y servicios, siempre y cuando el predio tenga una superficie menor de 160.00 m² y estos se desarrollen en una superficie de construcción máxima de 40.00 m² entre los dos locales y vayan acompañados de vivienda, sin embargo dado que el promotor utiliza la totalidad de su superficie para operar el taller mecánico automotriz, solicita la modificación de uso de suelo mencionada.

5. La colonia Casa Blanca corresponde a un asentamiento que dada su ubicación, se originó con la consolidación de usos mixtos heterogéneos, habitacionales con actividades comerciales, de servicios, mezclados con usos microindustriales, que incluye bodegas de almacenamiento y talleres de servicio.

Lo anterior al encontrarse en una zona con conexión hacia la zona norte y poniente de la ciudad, con acceso a través de la Carretera Federal 57 (autopista México Querétaro), la Avenida 5 de Febrero y la Avenida Constituyentes, vialidades primarias urbanas en las que se encuentran restaurantes, servicios de alojamiento (hotel) y comercios de mediana y alta intensidad. Así mismo al interior y sobre las calles locales, se han establecido en diversos sitios mezclados con viviendas actividades comerciales, de servicios e industriales, entre los que se encuentran talleres mecánicos automotrices como el existente en el predio en estudio.

6. El promotor presenta un esquema de los espacios existentes al interior del predio, el cual cuenta con una construcción al frente del predio cubierto con lámina en su techumbre, ubicando en la parte posterior del inmueble una construcción en dos niveles, ocupando en planta baja un área para bodega y un baño y en planta alta un área de oficinas. El resto del predio es utilizado como área de trabajo del taller mecánico, hojalatería y Pintura, tanto en la parte posterior como en una sección lateral.

7. En visita a la zona para conocer las condiciones del sitio, se observó que el predio colinda con predios en que se encuentran bodegas y talleres, sobre la que no se observan viviendas, con frente a una vialidad local desarrollada a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, con banquetas y guarniciones, presentando el predio con condiciones de superficie adecuada para su funcionamiento, observando que las actividades de trabajo se realizan al interior del inmueble, por lo que no se obstruye el libre

tránsito en la vialidad que da frente al predio, así mismo se observa que la zona cuenta con red sanitaria, hidráulica y eléctrica y que adicionalmente en la zona existe alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en calle Emiliano Zapata N° 12, Colonia Casa Blanca, con superficie de 400.00 m² y clave catastral 14 01 001 07 079 006, Delegación Municipal Centro Histórico, a fin de regularizar el funcionamiento de un taller mecánico automotriz, de pintura y hojalatería.**

Lo anterior al tratarse de una actividad que no modifica las condiciones existentes actualmente en la zona en que se encuentra el predio, al ubicarse en un sitio en el que predominan actividades industriales, de almacenamiento y talleres, por lo que no se afecta en mayor medida las actividades habitacionales ubicadas principalmente al sur y oriente del sitio, que aunado a lo anterior y dadas las condiciones y superficie del predio cuenta con las características adecuadas para llevar a cabo la actividad de taller mecánico de pintura y hojalatería propuesto, con lo que no se altera la habitabilidad de la zona y se apoya 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, para lo cual se deberá condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de Gestión los trámites correspondientes a fin de obtener las autorizaciones correspondientes emitidas por parte de las autoridades competentes, para el desarrollo y funcionamiento de su proyecto, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable conforme al uso solicitado.

- Deberá realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, así mismo no se podrán realizar maniobras ni actividades sobre la vialidad, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, debiendo respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente.

- El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de un taller mecánico de pintura y hojalatería, o actividades afines, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso habitacional unifamiliar asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico.

- No se permitirá 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 la Unidad de Protección Civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio, así como el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Centro Histórico al predio en estudio.”

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/9159/2014 de fecha 28 de noviembre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis 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 del predio ubicado en calle Emiliano Zapata, número 12, colonia Casa Blanca, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 07 079 006, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al tratarse de una actividad que no modifica las condiciones existentes actualmente en la zona en que se encuentra el predio, al ubicarse en un sitio en el que predominan actividades industriales, de almacenamiento y talleres, por lo que no se afecta en mayor medida las actividades habitacionales ubicadas principalmente al sur y oriente del sitio, que aunado a lo anterior y dadas las condiciones y superficie del predio cuenta con las características adecuadas para llevar a cabo la actividad de taller mecánico de pintura y hojalatería propuesto, con lo que no se altera la habitabilidad de la zona y se apoya 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 presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo del predio ubicado en calle Emiliano Zapata, número 12, colonia Casa Blanca, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 07 079 006, propiedad del ciudadano José María Arreola de la Vega; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 219/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá realizar los trámites necesarios a fin de obtener las autorizaciones correspondientes emitidas por parte de las autoridades competentes, para el desarrollo y funcionamiento de su proyecto, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable conforme al uso solicitado.

TERCERO. El propietario del predio deberá realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, así mismo no se podrán realizar maniobras ni actividades sobre la vialidad, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, debiendo respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente.

CUARTO. El propietario del predio solo podrá destinar el predio exclusivamente para las instalaciones de un taller mecánico de pintura y hojalatería, o actividades afines, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso habitacional unifamiliar asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico.

QUINTO. El propietario del predio deberá contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio, así como el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo; ya que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, 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, en un plazo no mayor a 60 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta 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 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 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 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, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique al ciudadano José María Arreola de la Vega."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 10 DIEZ DE DICIEMBRE DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

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 Querétaro en el punto 3.4.2 tres punto cuatro punto dos 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. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) e Industria Ligera (IL), para una fracción con superficie de 30,171.99 m²; del predio identificado como fracción de la Ex Hacienda de Santa Catarina 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 de fecha 2 de julio de 2014, dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral Activos Empresariales Guadalajara, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto del ciudadano Alfredo Sámano González en su carácter de administrador único solicitó 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 30,171.99 m², con el objeto de desarrollar un parque microindustrial que albergará 50 bodegas; dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 157/DAI/2014.

5. La solicitante acredita la legal existencia y la propiedad del inmueble materia del presente acuerdo, a través de los instrumentos siguientes:

5.1 Escritura Pública 20,989 de fecha 25 de mayo de 2010, ante la fe del Lic. Fernando Dávila Rebollar, Notario número 235 del Distrito Federal, se formaliza la constitución de “Activos Empresariales Guadalajara” Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil 419017-1.

5.2 Se acredita la propiedad del predio en estudio identificado como fracción 1, resultante de la subdivisión del inmueble a su vez resultante de la fusión de las fracciones 1 y 2, a su vez resultantes de la subdivisión de la fracción del predio ubicado en Ex Hacienda de Santa Catarina, según escritura 52,727 de fecha 10 de abril de 2014, pasada ante la fe de la Lic. Estela de La Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial.

De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 39,348.71 m², de la que el promotor solicita la modificación de uso de suelo solamente para una fracción con superficie de 30,171.99 m².

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5952/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 134/14, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

..

4. 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 30,171.99 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).
5. De revisión a la Tabla de Usos de Suelo del citado instrumento de planeación urbana, se considera como un uso prohibido, la ubicación de bodegas comerciales y/o industriales, en zonas destinadas a uso habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).
6. 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.

7. El predio en estudio se localiza al norte de la cabecera municipal de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, contando con frena 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).

8. 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.
9. 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 postera 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) e Industria Ligera (IL), para una fracción con superficie de 30,171.99 m²; del predio identificado como fracción de la Ex Hacienda de Santa Catarina 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 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 habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. (H 0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS) e Industria Ligera (IL), para una fracción con superficie de 30,171.99 m²; del predio identificado como fracción de la Ex Hacienda de Santa Catarina 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) e Industria Ligera (IL), para una fracción con superficie de 30,171.99 m²; del predio identificado como fracción de la Ex Hacienda de Santa Catarina Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el establecimiento de un proyecto con

50 bodegas para actividades comerciales e industriales, propiedad de Activos Empresariales Guadalajara, S.A. de C.V., lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 134/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del inmueble deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano 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, señalando de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos y características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.

TERCERO. El propietario del inmueble deberá 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 ni realizar su actividad sobre la vía pública.

CUARTO. El propietario del predio deberá presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública el dictamen 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.

QUINTO. El propietario del predio deberá 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.

SEXTO. El propietario del predio deberá 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, además de que debe dar cumplimiento con las medidas de mitigación que le sean señaladas en dicho Dictamen.

SÉPTIMO. El propietario del predio 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 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. Lo anterior dada su cercanía con zonas habitacionales (comunidad de San Isidro Buenavista al norte y Santa Catarina al sur).

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del predio; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; a la Secretaría del Ayuntamiento 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.

NOVENO. 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.

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 al propietario 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 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.

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

C. Luis Arturo Alatorre Aguayo
Condominio Quintas Cantera
Presente.

1. *Mediante oficio Número CIN201100169 de fecha 18 de noviembre de 2011, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 7 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/3266/2013 de fecha 17 de octubre de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio habitacional ubicado en, avenida Ezequiel Montes Norte No. 85, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Mediante fianza emitida por Fianzas Dorama con fecha 21 de octubre de 2013 y con numero de fianza 001902AH0013 para garantizar por Luis Alatorre Aguayo contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$1.591,880.00 (Un millón quinientos noventa y un mil ochocientos ochenta pesos 00/100M.N.)*
4. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 10 de marzo de 2014, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del propietario C. Luis Arturo Alatorre Aguayo ., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al **Condominio Quintas Cantera***
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio Quintas Cantera, de fecha 01 de agosto de 2014, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado, Quintas Cantera ubicado en avenida Ezequiel Montes No. 85, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

CONSIDERANDOS

- ## **DICTAMEN TÉCNICO**

- # GacetaMunicipal

3. Mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m² identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m² identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.
4. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.
5. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el desarrollo habitacional y comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.
8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades de dicho desarrollo.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
11. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

13. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1230/2014 de fecha 16 de julio de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

14. El Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2359/2014 de fecha 02 de septiembre de 2014, el proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201405925 de fecha 12 de septiembre de 2014, la autorización para un fraccionamiento con 1,039 viviendas en una superficie de 129,843.65 m², con densidad 400 hab/ha.

16. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "MISIÓN DEL MAYORAZGO"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	110,344.25	84.98%	1,039	8
COMERCIAL	958.36	0.74%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	2.69%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	1.41%	0	1
VIALIDADES	13,219.25	10.18%	0	0
TOTAL DE FRACCIONAMIENTO	129,843.65	100.00%	1,039	12

ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	50,256.29	80.86%	501	4
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,495.76	5.62%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,826.03	2.94%	0	1
VIALIDADES	6,573.59	10.58%	0	0
TOTAL ETAPA 1	62,151.67	100.00%	501	6

ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	60,087.96	88.77%	538	4
COMERCIAL	958.36	1.42%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	6,645.66	9.82%	0	0
TOTAL ETAPA 2	67,691.98	100.00%	538	6

17. La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/0729/2014 de fecha 15 de octubre de 2014, emitió la autorización del Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

18. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

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

Derechos de Supervisión Etapa 1"				
Presupuesto Urbanización	\$5,370,607.56	X	1.50%	\$80,559.11
			25% Adicional	\$20,139.78
			Total	\$100,698.89

20. 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, y Superficie Vendible Comercial del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1				
HABITACIONAL	m²	X	\$6.38	\$320,635.13
			25% Adicional	\$80,158.78
			Total:	\$400,793.91

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2				
HABITACIONAL	m²	X	\$6.38	\$383,361.18
			25% Adicional	\$95,840.30
			Total:	\$479,201.48

Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa 2				
COMERCIAL	m²	X	\$28.70	\$27,504.93
			25% Adicional	\$6,876.23
			Total:	\$34,381.16

21. Para dar continuidad a la nomenclatura de la vialidad existente y referente a la sección de la vialidad generada en el fraccionamiento la cual se indica en el plano anexo, se propone la siguiente nomenclatura:

- Avenida Punta Norte.

22. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y para dar continuidad a la vialidad ya existente en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Avenida Punta Norte.

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

Nomenclatura Fraccionamiento " Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo "				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 420.24	\$ 42.09	
Avenida Punta Norte	461.210	\$1,680.96	\$252.54	\$1,933.50
Subtotal				\$1,933.50
25 % Adicional				\$ 483.38
Total				\$2,416.88

(Dos mil cuatrocientos dieciséis pesos 88/100 M. N.)

24. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002,
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,
00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002,
00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,
00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002,
00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002,

Dentro de los desarrollos de la zona anteriormente referidos se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", con lo que da cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a las áreas de transmisión gratuita.

25. Mediante oficio número REG/AAR/520/2014, de fecha 04 de diciembre de 2014, signado por cuatro de los cinco integrantes que integran la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 04 de diciembre de 2014, se otorgó la autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. Así mismo, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 13,219.25 m², para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a las vialidades del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

27. Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes condominales, la propuesta de transmisión al Municipio de Querétaro mediante escritura pública por parte del desarrollador, es de una superficie de 3,495.76 m² dentro del fraccionamiento.

28. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto. Asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

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

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1** del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

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

- Avenida Punta Norte

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 19 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1, Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 y Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2 del fraccionamiento, como señala en el considerando 20 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 23 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, previo a la autorización de venta de lotes del fraccionamiento; como se señala en el considerando 26 del Dictamen Técnico, Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales, la propuesta de transmisión al Municipio de Querétaro del desarrollador es de una superficie de 3,495.76 m². Dicha transmisión deberá realizarse previo a la autorización de venta de lotes del fraccionamiento, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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 Imagen Urbana del 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.

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV y V, 187, 192, 196, 201, 202, y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, en los términos señalados en el acuerdo primero fracción II punto tres y acuerdo segundo fracción I punto 2 del Acuerdo de Cabildo de mérito.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V., la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEGUNDO. Se otorga a la persona moral "Lander del Bajío" S.A. de C.V., la Autorización de la Nomenclatura para la vialidad del fraccionamiento de tipo popular, denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad como a continuación se enlista:

- Avenida Punta Norte

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, como se señala en el considerando 19 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente.

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

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1, Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 y Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2 del fraccionamiento, como señala en el considerando 20 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente.

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

QUINTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, como señala en el considerando 23 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

SEXTO. El promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, una superficie de 13,219.25 m² por concepto de Vialidades, previo a la autorización de venta de lotes del fraccionamiento; como se señala en el considerando 26 del Dictamen Técnico, Lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para lo cual deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales, la propuesta de transmisión al Municipio de Querétaro del desarrollador es de una superficie de 3,495.76 m². Dicha transmisión deberá realizarse previo a la autorización de venta de lotes del fraccionamiento, a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, de conformidad al Artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en 2 ocasiones el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su notificación de la Sociedad Anónima de Capital Variable Denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V.

6. De la petición presentada por la ciudadana Paula Díaz Ríos, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante el oficio SAY/7870/2014, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 241/14, relativa al incremento en la densidad de población que requiere para regularizar la construcción de viviendas construidas en el predio ubicado en la Avenida Porvenir número 48, correspondiente al predio identificado como resto del lote 28 de la manzana II de la Colonia Lindavista, con superficie de 754.00 m² y clave catastral 14 01 001 11 015 001, Delegación Municipal Centro Histórico, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

- “...3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, número 19 de fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, en el Folio Plan de Desarrollo número 014/0002, se observa que el predio en estudio se ubica en una zona que cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2), y al encontrarse en esquina se localiza sobre dos vialidades secundarias urbanas (calles locales).
4. La colonia Lindavista se caracteriza por ubicarse en una zona en la que se ha generado una entremezcla de actividades, que van desde uso habitacional con vivienda de tipo antiguo popular desarrollada en uno y dos niveles, entremezclada con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad compatible con vivienda, colindando con fraccionamientos de tipo popular como la Colonia La Popular, el fraccionamiento Tecnológico, que cuentan con densidades de población de 200 hab./ha. a 400 hab./ha.
5. El promotor presenta un proyecto arquitectónico de la edificación, desarrollada en tres niveles, en el que contempla una planta tipo con la distribución de tres departamentos por nivel, lo que implicaría que se cuenta con nueve departamentos, sin que fuera posible verificar si en alguno de los niveles se desarrollaron solamente dos departamentos.
De acuerdo a la propuesta presentada por el solicitante cada vivienda o departamento contempla los siguientes espacios: cocina, sala - comedor, un baño completo, una sala de T.V., dos recámaras y patio de servicio. En lo que respecta a la dotación de áreas de estacionamiento, el promotor no presenta el sembrado de los cajones para verificar su distribución así como su acceso y radios de giro.
6. De acuerdo a la densidad de población habitacional de 200 hab./ha. asignada para la zonificación en que se encuentra el predio y superficie de 754.00 m² del terreno, el promotor estaría en posibilidad de ubicar tres departamentos, siendo que para la construcción de los ocho departamentos que pretende regularizar requiere de una densidad de población de 550 hab./ha.
7. En visita al sitio, para conocer las características de la zona se observó que el predio se encuentra en la esquina formada por la avenida El Porvenir y la calle Francisco Sarabia, las cuales se desarrollan a base de empedrado en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones al frente del predio, colindando con lotes habitados con viviendas unifamiliares, así mismo se constató que la colonia cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.
Respecto a la construcción se verifica que se encuentra en buen estado de conservación, sin que el promotor informe sobre la fecha en que se realizó así como de adecuaciones recientes que se hayan ejecutado en su interior, sin contar en los archivos de la Dirección de desarrollo urbano con datos sobre la emisión de alguna licencia de construcción para el predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el Incremento en la densidad de población de 200 hab./ha. a 500 hab./ha., para el predio ubicado en la Avenida El Porvenir N° 48, identificado como resto de la fracción del lote 28 de la manzana II, con superficie de 754.00 m² y clave catastral 14 01 001 11 015 001 de la Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico, en el que se pretende regularizar la construcción de un edificio de tres niveles, con 8 departamentos.

Lo anterior al considerar el proyecto un número de departamentos superior a los previstos para desarrollar en el predio, con un incremento pretendido en el número de viviendas mayor al 100% respecto a las autorizadas, contraviniendo lo establecido tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Centro Histórico, independientemente de que su proyecto deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro en lo referente a la dotación de cajones de estacionamiento para el número de viviendas solicitado, por lo que tendrá que conservar el uso habitacional, restituyendo el proyecto a las condiciones originales, sujetándose a la densidad de población asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, y en donde adicionalmente y derivado de lo señalado en el inciso II del artículo 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se señala que: la autoridad podrá ordenar la ejecución de obras,

adaptaciones instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para adecuar al correcto funcionamiento del inmueble.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1/2015 de fecha 2 de enero de 2015, 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 uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro considera no viable el Incremento en la densidad de población de 200 hab./ha. a 500 hab./ha., para el predio ubicado en la Avenida El Porvenir número 48, identificado como resto de la fracción del lote 28 de la manzana II, con superficie de 754.00 m² y clave catastral 14 01 001 11 015 001 de la Colonia Lindavista, Delegación Municipal Centro Histórico, en el que se pretende regularizar la construcción de un edificio de tres niveles, con 8 departamentos.

Lo anterior al considerar el proyecto un número de departamentos superior a los previstos para desarrollar en el predio, con un incremento pretendido en el número de viviendas mayor al 100% respecto a las autorizadas, contravinendo lo establecido tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Centro Histórico, independientemente de que su proyecto deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro en lo referente a la dotación de cajones de estacionamiento para el número de viviendas solicitado, por lo que tendrá que conservar el uso habitacional, restituyendo el proyecto a las condiciones originales, sujetándose a la densidad de población asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, y en donde adicionalmente y derivado de lo señalado en el inciso II del artículo 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se señala que: la autoridad podrá ordenar la ejecución de obras, adaptaciones instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para adecuar al correcto funcionamiento del inmueble..

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

ACUERDO

UNICO. **NO SE AUTORIZA** el Incremento de Densidad de Población para el predio ubicado en Avenida Porvenir número 48, correspondiente al predio identificado como resto del lote 28 de la manzana II de la Colonia Lindavista, con superficie de 754.00 m² y clave catastral 14 01 001 11 015 001, Delegación Municipal Centro Histórico, propiedad de Paula Díaz Ríos, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 241/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la ciudadana Paula Díaz Ríos.

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 CATORCE DE ENERO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

.....

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 13 trece de enero de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.2 tres punto tres punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que no se autoriza la Modificación de la Norma Técnica del Fraccionamiento Álamos 3ª Sección, para el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. a Uso Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en Calle Hierba N° 31; Fraccionamiento Álamos 3ª Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, 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 324 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, el Doctor Rafael Ramírez Bon, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y de servicios, para la casa ubicada en calle Hierba número 31, Fraccionamiento Álamos, Tercera Sección, con el objeto de adaptar la construcción existente en el predio para la operación en el inmueble de una clínica y consultorios médicos, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 240/DAI/2014.
5. El solicitante acredita la propiedad del predio ubicado en Calle Hierba número 31; Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 325.00 m², mediante escritura pública número 9,395 de fecha 6 de abril del 2000, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, Notario público adscrito a la Notaría número 24 de esta demarcación, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con el Folio Real No. 2191/5 de fecha 28 de enero de 2002.

6. De la petición presentada por el Doctor Rafael Ramírez Bon, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante el oficio SAY/8905/2014, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 243/14, relativa a la modificación de la Norma Técnica del fraccionamiento Álamos Tercera Sección, para el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a uso Comercial y de Servicios, para el predio localizado en Calle Hierba N° 31; Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, Delegación Municipal Centro Histórico con superficie de 325.00 m², de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

...

- 3 De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, 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 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio se encuentra dentro de una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2), sobre vialidad secundaria (calle local).

Así mismo y de acuerdo a lo establecido en la Norma Técnica complementaria del Fraccionamiento Álamos 3ª Sección, la cual forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, establece que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. El fraccionamiento Álamos 3ª sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial con lotes unifamiliares, que derivado de ubicarse inmerso sobre vialidades primarias urbanas como el Boulevard Bernardo Quintana, Prolongación Avenida Corregidora Norte y el Circuito Jardín que la circundan, se han establecido construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios de mediana intensidad, lo que ha influido para que sobre las calles locales se genere el estacionamiento de vehículos que asisten a los establecimientos que se han ubicado sobre las citadas vialidades, provocando molestia en los habitantes del fraccionamiento, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la citada norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, con lo que se pretende revertir el incremento de usos comerciales en los lotes ubicados al interior del fraccionamiento limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

Con base a lo anterior como parte de las políticas establecidas está la de conservar el carácter residencial con que fue diseñado y autorizado el fraccionamiento en sus lotes internos, tal como se señala en el Antecedente Tercero inciso “C” de la escritura de propiedad, en el que refiere que el predio tanto por su naturaleza como por su uso continuo será destinado a uso habitacional.

5. El promotor presenta una propuesta del proyecto de modificación de la construcción existente, modificando el diseño habitacional actual para adaptar los espacios para la operación de una clínica con consultorios médicos, en donde contempla los siguientes espacios:
 - Planta sótano: estacionamiento con capacidad para 4 vehículos, área de bodega y baño, escalera de servicio.
 - Planta baja: recepción, consultorios, dos salas de exploración, sala de infusión, sala de juntas y servicios sanitarios y jardín.

De lo anterior se hace notar que se conserva la construcción existente, sin embargo se pretenden realizar adaptaciones internas para modificar los espacios, adaptándolos para llevar a cabo las actividades que se pretenden establecer en el inmueble, haciendo notar que de acuerdo con el reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro y la Normatividad por zonificación del citado instrumento de planeación urbana, no da cumplimiento el proyecto para la clínica al no dar cumplimiento en cuanto al coeficientes de ocupación del suelo (COS) de conformidad con la propuesta de proyecto presentada y adicionalmente no da cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento (un cajón por cada 15 m² de construcción) para la actividad que pretende llevar a cabo en el inmueble.

6. En visita de inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta actualmente con construcción en su interior, diseñada para albergar una casa habitación desarrollada en planta baja y sótano, misma que se pretende adaptar para de servicios con el establecimiento de una clínica y consultorios médicos, contando lea predio con frente a la calle de la Hierba, vialidad desarrollada a base de empedrado,

contando con guarniciones y banquetas de concreto en su perímetro, existiendo en el fraccionamiento infraestructura básica a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica así como alumbrado público, observando que al interior del fraccionamiento predomina el uso habitacional unifamiliar.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable, la Modificación de la Norma Técnica del fraccionamiento Álamos 3ª Sección, para modificar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 23, manzana 222, localizado en Calle de la Hierba No. 31; Fraccionamiento Álamos 3ª Sección, Delegación Municipal Centro Histórico con superficie de 325.00 m².

Lo anterior dada la ubicación del predio sobre una calle secundaria (calle local del fraccionamiento) y en una zona predominantemente habitacional con acceso por una calle local sobre la que no es permitida la instalación de giros comerciales y/o de servicios de mediana y alta intensidad como el pretendido, dado el carácter de tipo residencial considerado para los predios al interior del fraccionamiento para el que fueron diseñados y autorizados, sobre el que se considera exclusivamente el uso habitacional unifamiliar tal como se señala en su escritura de propiedad, dado que los servicios básicos de apoyo a los colonos se encuentran satisfechos con las actividades comerciales y de servicios que operan en lotes ubicados en la lateral del Boulevard Bernardo Quintana, Circuito Jardín y la Avenida Corregidora, siendo que el uso propuesto por su actividad implica mayor movilidad vial al interior, afectando la vitalidad de los colonos, lo que es contrario a los lineamientos previstos por el Plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, así como a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Álamos 3a. Sección para la zona en que se encuentra el predio en estudio, y en donde adicionalmente no se da cumplimiento a los coeficientes de ocupación (COS) y a la normatividad en cuanto al requerimiento de espacios de estacionamiento que se requiere para la actividad propuesta, y toda vez que de autorizarse el uso de suelo pretendido generaría un impacto social negativo, y generaría un precedente que sería un detonante para dar un trato similar a diversos predios que pretenden modificar el uso de suelo en diversos lotes en calles internas del fraccionamiento, motivo por el cual se deberá respetar el uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1/2015 de fecha 2 de enero de 2015, 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 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 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro se considera no viable la Modificación de la Norma Técnica del fraccionamiento Álamos Tercera Sección, para modificar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 23, manzana 222, localizado en Calle de la Hierba número 31; Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, Delegación Municipal Centro Histórico con superficie de 325.00 m².

Lo anterior dada la ubicación del predio sobre una calle secundaria (calle local del fraccionamiento) y en una zona predominantemente habitacional con acceso por una calle local sobre la que no es permitida la instalación de giros comerciales y/o de servicios de mediana y alta intensidad como el pretendido, dado el carácter de tipo residencial considerado para los predios al interior del fraccionamiento para el que fueron diseñados y autorizados, sobre el que se considera exclusivamente el uso habitacional unifamiliar tal como se señala en su escritura de propiedad, dado que los servicios básicos de apoyo a los colonos se encuentran satisfechos con las actividades comerciales y de servicios que operan en lotes ubicados en la lateral del Boulevard Bernardo Quintana, Circuito Jardín y la Avenida Corregidora, siendo que el uso propuesto por su actividad implica mayor movilidad vial al interior, afectando la vitalidad de los colonos, lo que es contrario a los lineamientos previstos por el Plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, así como a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Álamos Tercera, Sección adicionalmente no se da cumplimiento a los coeficientes de ocupación (COS) y a la normatividad en cuanto al requerimiento de espacios de estacionamiento para la actividad propuesta. Ahora bien, de autorizarse el uso de suelo pretendido generaría un impacto social negativo, y generaría un precedente que sería un detonante para dar un trato similar a diversos predios de los que se pretende modificar el uso de suelo en calles internas del fraccionamiento, motivo por el cual se deberá respetar el uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico.

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

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA la Modificación de la Norma Técnica del fraccionamiento Álamos Tercera Sección, para cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio identificado como lote 23, manzana 222, localizado en Calle de la Hierba número 31; Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, Delegación Municipal Centro Histórico con superficie de 325.00 m², de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 243/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique al ciudadano Rafael Ramírez Bon.

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 CATORCE DE ENERO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO. QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de enero de 2015, 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 otorga el Derecho Laboral de Jubilación al ciudadano Felipe Reséndiz Cabrera, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO 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

CONSIDERANDO

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

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

3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el Derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos

consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La Jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. El 2 de diciembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el ciudadano Felipe Reséndiz Cabrera, con número de empleado 198, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 27 de mayo de 1987, a esa fecha, con el puesto de Operador de Vehículo "A" en el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,132.10 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 9 de diciembre de 2014, el ciudadano Felipe Reséndiz Cabrera, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro iniciara los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.

6. Asimismo mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron a la Directora de Recursos Humanos, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación al trabajador Felipe Reséndiz Cabrera, 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/1776/2014, de fecha 11 de diciembre 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 del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación, al ciudadano Felipe Reséndiz Cabrera, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Alumbrado Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 58 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 27 de mayo de 1987, la antigüedad laboral del trabajador a esa fecha, es de 27 años con 6 meses y 14 días, 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; 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, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 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/615/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 \$5,132.10 (CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$570.23 (QUINIENTOS SETENTA PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 5,132.10
QUINQUENIOS (5)	\$ 570.23
TOTAL	\$ 5,702.33

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/9563/2014, de fecha 15 de diciembre 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 Felipe Reséndiz Cabrera.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **FELIPE RESÉNDIZ CABRERA, el Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los Quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$5,702.33 (CINCO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 33/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

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 Felipe Reséndiz Cabrera 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 Secretaria 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, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **Felipe Reséndiz Cabrera**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE ENERO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de enero de 2015, 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 otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Juan Francisco Flores Montes, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica

correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

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

4. El 11 de diciembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el ciudadano Juan Francisco Flores Montes, con número de empleado 6189, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 18 de diciembre de 1988 al 8 de enero de 1991, el segundo del 16 de julio de 1992 al 19 de enero de 1993 y el tercero del 22 de abril de 1994 a esa fecha, en el puesto de Electricista en el Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,579.70 (CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 15 de diciembre de 2014, el ciudadano Juan Francisco Flores Montes, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

6. Asimismo mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2014, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron a la Directora de Recursos Humanos, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Juan Francisco Flores Montes, 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/1817/2014, de fecha 17 de diciembre 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 del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, al ciudadano Juan Francisco Flores Montes, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Alumbrado Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 18 de diciembre de 1988 al 8 de enero de 1991, el segundo del 16 de julio de 1992 al 19 de enero de 1993 y el tercero del 22 de abril de 1994 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 23 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito 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 Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 9, 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/617/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su Pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$5,579.70 (CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$495.97 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 97/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 75% (setenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 5,579.70
QUINQUENIOS (4)	\$ 495.97
SUBTOTAL	\$ 6,075.67
TOTAL (75%)	\$ 4,556.75

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/9842/2014, de fecha 19 de diciembre 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 Juan Francisco Flores Montes.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **JUAN FRANCISCO FLORES MONTES**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 75% (setenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los Quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$4,556.75 (CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 75/100 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 Juan Francisco Flores Montes, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

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

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, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano Juan Francisco Flores Montes.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE ENERO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de enero de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3, apartado 3.2.3 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondiente al Tercer Trimestre de 2014, cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 57 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 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 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. Con fundamento en lo dispuesto 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. En atención a lo señalado en el artículo 93 de la Ley citada en el considerando anterior, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, de conformidad con lo estipulado en el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, y los demás que le señalen las leyes y los reglamentos vigentes.
5. Con base en lo estipulado en el artículo 57 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, deberá rendir un informe trimestral sobre las actividades del Comité al Ayuntamiento.
6. Mediante oficio SA/DACBS/1293/2014 de fecha 18 de diciembre del año en curso, suscrito por el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, remite el informe trimestral de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, referente al tercer trimestre del año 2014, solicitando sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/620/DPC/2014.
7. Por lo anterior es competencia de este órgano colegiado, conocer del informe trimestral de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le asiste a este cabildo para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de la administración pública municipal, en 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.
8. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/03/2015, de fecha 2 de enero de 2015, remitió el asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a su estudio y consideración.
9. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, 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 Finanzas, Secretaría de Administración y a la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE ENERO DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDZ, 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 13 de enero de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.1.1 del orden del día, tomó, por 12 doce votos a favor y 4 cuatro abstenciones de sus integrantes, el Acuerdo relativo a la Solicitud de Ratificación del Nombramiento del Secretario de Servicios Públicos Municipales, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I Y XXXII, 31 FRACCIÓN XXI, 38 FRACCIÓN I, 44, 45 Y 46 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 89 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 fracción XXI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Presidentes Municipales, como ejecutores en las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen como facultad y obligación, entre otras; proponer al Ayuntamiento la persona o la terna en su caso, que habrá de ocupar la Titularidad de las Dependencias Administrativas previstas en el artículo 44 del citado cuerpo normativo.

3. En ese sentido el artículo 44 de la referida Ley, establece que cada Municipio tendrá como estructura Administrativa la que determinen sus reglamentos y entre las que señala a una Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales.

4. El artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el nombramiento del Titular de la Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales recaerá en la persona que el Presidente proponga al Ayuntamiento y el que por mayoría absoluta de votos ratifique.

5. Mediante oficio, el Licenciado Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal de Querétaro, propone al ciudadano Gerardo Hernández Camacho como Secretario de Servicios Públicos Municipales, adjuntando la documentación a que se refiere el artículo 89 del Código Municipal de Querétaro, a efecto de que se turne a la Comisión que corresponda para que emita el Dictamen conducente y se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento para su ratificación; fundando tal propuesta en los artículos 30 fracción XXXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo, adscrito a la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el Expediente CG/622/DPC/2014.

6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/04/2015 de fecha 2 de enero de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el Expediente en cita para su conocimiento y estudio.

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

3. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Dante Salazar Ballesteros a través de su apoderada legal la ciudadana Eva Ballesteros Flores solicitó el incremento de densidad de "Ha a H6" del predio ubicado en calle Amado Aguirre número 29, fraccionamiento Constituyentes, con clave catastral 14 01 001 21 062 003, Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 143/DAI/2014.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el incremento de densidad mediante Escritura Pública número 81,022 de fecha 28 de febrero de 2014 pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera Notario Titular a la Notaría Pública número 10, de esta demarcación notarial, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 422798/2.

6. De la petición presentada por el ciudadano Dante Salazar Ballesteros, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/7161/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 244/14, de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

De acuerdo a la densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) con la que cuenta el predio actualmente, y en base a la superficie de de 160.00 m², es permitido llevar a cabo el desarrollo de una vivienda en el predio en estudio, por lo que para estar en posibilidad de autorizar la construcción de las dos viviendas solicitadas, requiere de una densidad de población de 600 hab./ha. para el desarrollo de su proyecto.

5. El promotor presenta un proyecto arquitectónico de las dos viviendas, las cuales pretende construir con características de vivienda residencial media, en el que considera la siguiente distribución y los siguientes elementos generales:

- Un edificio desarrollado en dos niveles, contemplando la ubicación de una vivienda por nivel.
- Al frente del predio cuenta con un Área de estacionamiento con capacidad para 2 vehículos, así como Área de escaleras para la vivienda ubicada en segunda planta.
- Cada una de las viviendas cuenta con espacios independientes con los siguientes conceptos: Estancia, cocina, comedor, cuarto de lavado, dos recámaras la principal con baño propio, baño completo, jardín interior (únicamente en el departamento ubicado en planta baja) y roof garden en el Segundo Nivel.

6. El fraccionamiento Constituyentes forma parte del proyecto denominado Parques Residenciales, el cual corresponde a un desarrollo habitacional autorizado para vivienda de tipo residencial media con vivienda de tipo unifamiliar en lotes interiores, el cual considera en su parte central el condominio Las Fuentes en una zona que cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha., observando actividades comerciales y de servicios sobre lotes con frente a la Avenida Corregidora y a Paseo de la Constitución en donde se llevan a cabo actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad.

Como parte del desarrollo Parques Residenciales al oriente se ubican los fraccionamientos Arboledas del Parque y Arboledas en los que predomina la vivienda de tipo Residencial, con densidades de población de 100 hab./ha. y 200 hab./ha. y al sur el fraccionamiento Villas del Parque que cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha., los cuales tiene características similares de construcción en los que predomina la vivienda unifamiliar de tipo residencial medio, lo que se ha conservado en conciliación con colonos residentes

7. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, sin embargo cuenta con bardeo perimetral, destacando que al ubicarse el predio con frente a una calle local, predomina el uso habitacional con viviendas desarrolladas en 1 y 2 niveles, así mismo se observó que el arroyo de las calles se da a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto de sección rectangular al frente, así mismo el fraccionamiento cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. a 600 hab./ha., para el predio ubicado en calle Amado Aguirre N° 29, Fraccionamiento Constituyentes identificado con la clave catastral 140100121062003, con superficie de 160.00 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior al formar parte de un fraccionamiento de tipo residencial consolidado en el que predomina la vivienda unifamiliar en lotes con superficie similar a la del predio en estudio, por lo que el incremento de densidad solicitado es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, debido a lo cual su autorización generaría un impacto social y de imagen negativos, creando un precedente contrario a los lineamientos de autorización ya que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes del fraccionamiento que pretendan un incremento de densidad de población provocando una intensidad adicional en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instaladas para el fraccionamiento, por lo que se deberá respetar el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo 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/1/2015 de fecha 2 de enero de 2015, 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 del Gobierno Municipal, considera No viable el incremento de densidad del predio ubicado en calle Amado Aguirre, número 29, fraccionamiento Constituyentes, con clave catastral 14 01 001 21 062 003, Delegación Municipal Epigmenio González, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al formar parte de un fraccionamiento de tipo residencial consolidado en el que predomina la vivienda unifamiliar en lotes con superficie similar a la del predio en estudio, por lo que el incremento de densidad solicitado es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, debido a lo cual su autorización generaría un impacto social y de imagen negativos, creando un precedente contrario a los lineamientos de autorización ya que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes del fraccionamiento que pretendan un incremento de densidad de población provocando una intensidad adicional en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instaladas para el fraccionamiento, por lo que se deberá respetar el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Municipal Epigmenio González.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el incremento de densidad del predio ubicado en calle Amado Aguirre, número 29, fraccionamiento Constituyentes, con clave catastral 14 01 001 21 062 003, Delegación Municipal Epigmenio González; propiedad del ciudadano Dante Salazar Ballesteros lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 244/14, 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, Dirección Municipal de Catastro, Delegado Municipal de Villa Epigmenio González y notifique al ciudadano Dante Salazar Ballesteros.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 CATORCE DE ENERO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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