



**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

19 de Mayo de 2015 • Año III • No. 59

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la venta de lotes de la Tercera Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 12 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 200 Hab./ha. (H2) a 300 Hab./ha. (H3), para la parcela 38 Z-1 P 2/4; del Ejido el Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 17 Cambio de clasificación de clave catastral rústica a clave urbana, del predio ubicado en La parcela 38 Z-1 P2/4 del Ejido el Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 18 Acuerdo por el que se autoriza la donación de una superficie de 676.65 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle La Raza, entre las Manzanas 333 y 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de la persona moral denominada "Elisabetta Redaelli" Institución de Asistencia Privada.
- 23 Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Riviera", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 28 Acuerdo por el que SE AUTORIZA, el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para los Lotes 10a y 10b de las Manzanas 10a y 10b; de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) para el Lote 1 de la Manzana I y Lote 12 de la Manzana 12; y de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el Lote 7 de la Manzana II, del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Villa Cayetano Rubio.
- 33 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en el Sector Condominal XXI, Zona IV Claustros Hacienda El Campanario, denominado Campanario de San Francisco, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 34 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en el Sector Condominal IX, Zona III, Club de Golf, El Campanario, denominado Campanario de Santa Rosa de Viterbo, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 35 Acuerdo por el que se autoriza la relotificación del fraccionamiento, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa A, licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas B y C, así como venta provisional de lotes de las etapas B y C, del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona.

- 45 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Síndico, por el periodo comprendido del 1 de febrero al 31 de marzo de 2015, en cumplimiento a los acuerdos Delegatorios de Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del municipio, aprobados en las sesiones ordinarias de cabildo celebradas el 9 de octubre de 2012, 12 de febrero de 2013, 10 de junio de 2014 y 10 de marzo de 2015.
- 46 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Servicios Públicos Municipales, relativo al aprovechamiento y explotación de biogás, correspondiente al cuarto trimestre de 2014.
- 48 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Ma. Concepción Hernández Barcenas.
- 50 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Ma. Gloria Hernández Hernández.
- 52 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Margarita Méndez Tenorio.
- 54 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Atenógenes Manuel Hernández Aguilar.
- 56 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Carlos Manuel Novi García.
- 59 Acuerdo por el que se tienen por presentados los informes de actividades del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro de los periodos comprendidos del 1° de octubre de 2012 al 30 de junio de 2013 y 1° de julio de 2013 al 30 de junio de 2014.
- 60 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades y resultados del Instituto Municipal de Planeación, correspondiente al periodo comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2015.
- 61 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador José Isabel Silva Hernández.
- 63 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Martha Pérez Hernández.
- 65 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del organismo público descentralizado denominado "Parque Bicentenario" correspondiente al primer trimestre del año 2015.
- 67 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Trimestre comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2015.
- 68 Acuerdo por el que no se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS) para una fracción de la Parcela 121 Z-2 P 1/2 del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.4 tres punto uno punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza la venta de lotes de la Tercera Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL ACTUAL CÓDIGO URBANO; 73 DEL CÓDIGO 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. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal, el Arquitecto Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, solicita la Venta Provisional de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 63/DFOS.
4. El solicitante acredita la constitución de la sociedad, la propiedad del predio y la representación legal a través de los siguientes instrumentos:
 - 4.1. Mediante Escritura Pública número 5,599 de fecha 24 de diciembre de 1981, de fecha 24 de diciembre de 1981, pasada ante la fe del licenciado Carlos F. Guerra, Notario número 13 de la ciudad de Celaya, Guanajuato, se hace constar la constitución la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrito bajo el número 995, folios 250 V del tomo número XXXVIII del volumen de la sección de Comercio del Municipio de Celaya, Estado de Guanajuato, de fecha 14 de abril de 1982.
 - 4.2. Mediante escritura pública número 40,358 de fecha 31 de mayo de 2006, de fecha 31 de mayo de 2006, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa a plazos de una superficie de 185,952.40 m², celebrado por una parte José Amílcar González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora el Bufette Profesional de Construcción, S. A. de C. V. representada por su apoderado legal el Ingeniero Julián Malo Guevara, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00223346/0001 de fecha 30 de octubre de 2006,
 - 4.3. Mediante escritura pública número 40,431 de fecha 13 de junio de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00223357/0001 de fecha 30 de octubre de 2006, se hace constar el contrato de compraventa a plazos de una superficie de 46,047.60 m², por una parte el Señor José Amílcar González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora el Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable representada por el apoderado legal el Ingeniero Julián Malo Guevara.
 - 4.4. Mediante escritura pública número 10,147 de fecha 5 de julio de 2006, de fecha 5 de julio de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Jaime de Anda Cabrera, Notario Titular de la Notaría Pública número 1 de la ciudad de Celaya, Guanajuato, mediante el cual se hace constar el Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor del C. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, que le otorga la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable.
 - 4.5. Mediante escritura pública número 41,738 de fecha 15 de enero de 2007, de fecha 15 de enero de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial de Queré-

taro, donde se hace constar el contrato de compraventa a plazos de una superficie de 182,000.00 m2, celebrado una parte el Licenciado Arturo González de Cosío Frías como la parte vendedora y la otra como la parte compradora el Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en su acto por el apoderado legal el Ingeniero Julián Malo Guevara, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00235520/0001 de fecha 29 de marzo de 2007.

- 4.6 Mediante escritura pública número 43,317 de fecha 22 de octubre de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial de Querétaro, donde se hace constar la protocolización de la autorización de fusión según licencia número 2007 422 de fecha 03 de octubre de 2007, suscrito por el Arquitecto Enrique Martínez Uribe.
5. De la petición presentada por la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal, el Arquitecto Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante el oficio SAY/829/2015, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 39/15 de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

7. “La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la Licencia de Fusión de predios número 2007-422, de fecha 3 de octubre de 2007, se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para conformar una superficie de 414,000.00 m2, con la que la empresa Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita los derechos de propiedad del predio.
8. Mediante Escritura Pública número 43,317 de fecha 22 de octubre de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 256587/1, de fecha 22 de enero de 2008, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios número 2007-422, de fecha 3 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante la cual se fusionan tres predios ubicados en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para conformar una superficie de 414,000.00 m2, con la que la empresa Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable acredita los derechos de propiedad del predio.
9. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaria de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral DMC2007152, de fecha 17 de enero de 2008, para una superficie de 416,399.295 m2, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 042 65 230 016, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
10. La Comisión Federal de Electricidad informó que está en posibilidad de otorgar el servicio de energía eléctrica solicitado, mediante el oficio número DP-084/08, de fecha 24 de enero de 2008, para el predio al que denominan Fraccionamiento Real del Marqués, ubicado en la poligonal 2, de la Fracción 1 y la Fracción 2, del predio rústico conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, Camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3823 de fecha 29 de mayo de 2008, autorizó el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, en una superficie de 414,000.00 m2, del predio ubicado en Camino a Mompaní, Delegación Félix Osores Sotomayor, para un total de 2,484 viviendas y 7 lotes comerciales.
12. La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la presentación de los servicios a nuevos usuarios que celebra Bufette Profesional de Construcciones, S.A. de C.V; de fecha 04 de diciembre de 2008, número de expediente QR-001-05-D y número de convenio DDC/CO/030/2008, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado Real del Marques, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la fracción 1 y fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, compuesto por 600 viviendas.
13. La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la presentación de los servicios a nuevos usuarios que celebra Bufette Profesional de Construcciones, S.A. de C.V; de fecha 17 de marzo de 2009, número de expediente QR-001-05-D y número de convenio DDC/CO/008/2009, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado Real del Marques, ubicado en el Polígono 1 y 2 de la fracción 1 y fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, compuesto por 1200 viviendas.
14. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0201/2009, de fecha 24 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental la procedencia de 1,200 viviendas para un desarrollo al que denominan Real del Marqués, que pretende realizarse en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2177/2009, de fecha 19 de mayo de 2009, emitió el alineamiento para las vialidades identificadas como Camino a Mompaní y Boulevard Peña Flor, en referencia al predio ubicado en Potrero de la Mesa de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
16. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio con folio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, dictaminó Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, debiendo realizar las acciones de mitigación vial que en él se indican.
17. El promotor presenta copia del plano autorizado por la Dirección de Tránsito Municipal, con fecha 29 de septiembre de 2009, del proyecto vial del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
18. Mediante oficio con folio DDU/COPU/FC/4380/2009 de fecha 9 de noviembre de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, a desarrollarse en 4 etapas, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
19. El promotor presenta copia del proyecto de Electrificación del fraccionamiento Real del Marqués, con número de aprobación 4890/2009, de fecha 9 de diciembre de 2009, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
20. Presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, de fecha 19 de marzo de 2010 de Agua Potable, Alcantarillado Pluvial y Alcantarillado Sanitario, con número de aprobación 10-036 y número de expediente QR-001-05-D, de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento Real del Marqués, ubicado en la fracción del predio Potrero de la Mesa de Carrillo, localizado en el camino a Mompaní, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
21. El promotor presenta Proyecto Alumbrado Público autorizado por el Departamento de Alumbrado Público de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/254/2010, de fecha 26 de marzo de 2010, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
22. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
23. Para dar Cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el promotor presenta los siguientes recibos de pago:
 - Recibo único de pago con folio H 0696266, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$339,225.56, por concepto de Derechos de Supervisión de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696267, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$156,189.81, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696268, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$209,426.42, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 1ª Etapa del fraccionamiento.
 - Recibo único de pago con folio H 0696269, de fecha 8 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$29,179.48, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.
24. El promotor presenta cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificado con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, con la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 29 de junio de 2010, Año I, No. 19 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro en el Tomo CXLIII de fecha 16 de julio de 2010 Número 40 y el Tomo CXLIII de fecha 23 de julio de 2010 Número 41.
25. Mediante dictamen de uso de suelo número 2010-2661, de fecha 24 de mayo de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible la ampliación de uso de suelo para ubicar un total de 2,496 viviendas, 7 lotes de uso comercial y/o

de servicios y 1 lote de servicios, para un predio ubicado en la Fracción I del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní, con una superficie de 416,399.00 m2, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

26. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4143/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, desarrollado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, ubicado en Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; debido a un incremento en la superficie de Equipamiento de la Comisión Estatal de Aguas y una disminución en las superficies Vendible Habitacional y Comercial y/o de Servicios, sin modificar la traza urbana, ni incrementar la densidad de población autorizada.
27. Mediante acuerdo 39/10 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 17 de noviembre de 2010, se emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, quedando las superficies de la siguiente manera:

REAL DEL MARQUÉS				
CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y LOTES				
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	257,868.928	61.928%	189	1,960
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	16,202.322	3.891%	4	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	7,864.499	1.889%	1	0
EQUIPAMIENTO CEA	2,271.721	0.546%	1	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	12,494.933	3.001%	1	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	36,830.782	8.845%	5	0
ÁREA VIALIDAD	82,866.110	19.901%	0	0
TOTAL	416,399.295	100%	201	1,960

1A ETAPA				
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	101,382.456	59.340%	49	736
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	16,202.322	9.483%	4	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	2,271.721	1.330%	1	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	12,494.933	7.313%	1	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	5,609.848	3.283%	1	0
ÁREA VIALIDAD	32,889.084	19.250%	0	0
TOTAL	170,850.364	100%	56	736

2A ETAPA				
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	75,846.399	73.723%	34	582
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.000%	0	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	15,956.635	15.510%	1	0
ÁREA VIALIDAD	11,076.683	10.767%	0	0
TOTAL	102,879.717	100%	35	582

3A ETAPA				
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	71,483.567	87.116%	5	541
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.000%	0	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.000%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VIALIDAD	10,571.934	12.884%	0	0
TOTAL	82,055.501	100%	5	541

4A ETAPA				
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA CON FECHA 17 DE NOVIEMBRE DE 2010				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	9,156.506	15.106%	101	101
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	0.000	0.000%	-	0
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	7,864.499	12.975%	1	0
EQUIPAMIENTO CEA	0.000	0.000%	-	0
EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN)	0.000	0.000%	0	0
ÁREA VERDE (DONACIÓN)	15,264.299	25.183%	3	0
ÁREA VIALIDAD	28,328.409	46.736%	-	0
TOTAL	60,613.713	100%	105	101

28. El promotor presenta cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente 39/10 de fecha 17 de noviembre de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor ; mediante escritura pública número 79,059 de fecha 24 de octubre de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro y del Comercio de la Ciudad de Querétaro el día 5 de diciembre de 2012, bajo los folios inmobiliarios 404156/1, 404153/3, 404102/1, 404103/1, 404104/1, 404105/1, 404106/1, 404107/1, 404108/1, 404109/1, 404110/1, 404111/1, 404112/1, 404112/1, 404114/1, 404115/1, 404116/1, 404117/1, 404118/1, 404119/1, 404120/1, 404121/1, 404122/1, 404123/1, 404124/1, 404125/1, 404126/1, 404127/1, 404128/1, 414029/1, 414030/1, 414031/1, 414032/1, 414033/1, 414034/1, 414035/1, 414036/1, 414037/1, 414038/1, 414039/1, 414040/1, 414041/1, 414042/1, 414043/1, 414044/1, 414045/1,

414046/1, 414047/1, 414048/1, 414049/1, 414050/1, 414051/1, 414052/1, 414053/1, 414054/1, 414055/1, 414056/1; para hacer constar la transmisión de propiedad por donación a título gratuito que realizan de una primera parte la sociedad mercantil denominada Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., como Donante, y de una segunda parte el Municipio de Querétaro, como Donatario, con la comparecencia de BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, respecto de las vialidades, áreas de equipamiento y áreas verdes del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, de la siguiente manera:

- Una superficie de 82,866.110 m2 por concepto de vialidades.
- Una superficie de 12,494.933 m2 por concepto de equipamiento urbano.
- Una superficie de 36,830.782 m2 por concepto de áreas verdes.

29. El promotor presenta cumplimiento al Transitorio Tercero de los Acuerdos emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, identificados con el expediente número 09/10, de fecha 10 de mayo de 2010, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués y 39/10 de fecha 17 de noviembre de 2010, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués; mediante escritura pública número 77,726 de fecha 2 de junio de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 2 de diciembre de 2012 bajo los folios inmobiliarios 256857/4, 403976/5, 403977/4, 403978/4, 403979/4, 403976/3, 403976/1, 403977/1, 403978/1, 403975/1, 403976/2, 403977/2, 403978/2, 403979/2, 403976/4, 403977/3, 403978/3, 403979/3, para hacer constar la protocolización de los siguientes documentos:

- Acta de ejecución de deslinde, así como el plano de deslinde catastral autorizado elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, de la Secretaría de Municipal el día 19 de diciembre de 2007, con número de folio DMC2007152.
- La autorización del proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Real del Marqués", emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el 9 de noviembre de 2009, junto con su plano anexo.
- La autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y nomenclatura del fraccionamiento, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el 10 de mayo de 2010.
- La autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento denominado "Real del Marqués" emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, el día 17 de noviembre del 2010.

30. En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 26 de julio de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la 1ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

31. El promotor presenta proyecto de áreas verdes autorizado por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/261/2011, de fecha 24 de agosto de 2011, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

32. El promotor presenta oficio número SSPM/DTM/IT/2016/12, de fecha 29 de mayo de 2012, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió la actualización de los avances de las medidas de mitigación vial impuestas en el oficio SSPM/DTM/IT/817/2009, relativo a la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, debiendo dar cumplimiento a las indicadas en dicho documento.

33. El promotor presenta oficio número SSPM/DGM/IV/1373/12, de fecha 3 de diciembre de 2012, mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió la actualización de los avances de las medidas de mitigación vial impuestas en el oficio SSPM/DTM/IT/817/2009, relativo a la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, debiendo dar cumplimiento a las indicadas en dicho documento.

34. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, identificado con Número de Exp. 05/13 se Autoriza a la empresa denominada "Bufette Profesional de Construcción", S. A. de C. V., la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

35. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:

- Oficio de la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal número SSPM/DGM/IV/716/14 de fecha 18 de febrero de 2014, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del fraccionamiento denominado Real del Marqués.

- Oficio número SSPM/DGM/IV/5010/14 de fecha 02 de octubre de 2014, emitido por la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, relativo a la actualización del informe semestral respecto a los avances de las medidas de mitigación según oficio SSPM/DT/IT/817/2009, de fecha 3 de junio de 2009, para el proyecto del fraccionamiento denominado Real del Marqués.

36. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de pago Z-93653 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Derechos de Supervisión de la 3ª Etapa del fraccionamiento, por la cantidad de \$123,470.80.

- Comprobante de pago Z-1551082 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, de fecha 7 de mayo de 2013 por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la 3ª Etapa del fraccionamiento, por la cantidad de \$548,636.38.

37. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la Licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 04 de junio de 2013, Año I, No. 14 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVI de fecha 21 de junio de 2013 No. 31.

38. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 5 de abril de 2013, Acuerdo identificado con el Número de Exp. 05/13, relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la 3a Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 22,205 de fecha 20 de agosto de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Qro., bajo el folio inmobiliario 403978/8 en donde se protocoliza el Acuerdo antes citado.

39. La Comisión Estatal de Agua emite convenio de reconocimiento y compensación para el pago de los adeudos por los derechos de infraestructura para la presentación de los servicios a nuevos usuarios que celebra Bufette Profesional de Construcciones, S.A. de C.V.; de fecha 27 de septiembre de 2013, número de expediente QR-001-05-D convenio número DDC/CO/178/2013, correspondiente a los derechos de infraestructura para la prestación del servicio de agua potable a nuevos usuarios del desarrollo habitacional denominado Real del Marques ubicado en el Polígono 1 y 2 de la fracción 1 y fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de Carrillo del Municipio de Querétaro, equivalente a 284 viviendas y 5 unidades comerciales.

40. Mediante oficio número VE/1909/2014 de fecha 24 de octubre de 2014, emitido por la Comisión Estatal de Aguas ratifica la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas y 5 lotes comerciales del Desarrollo denominado Real del Marques ubicado en el Polígono 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rustico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo en el Municipio de Querétaro, quedando pendientes de ratificar 257 viviendas.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15, 16 y 6º. transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del año 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del año 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 (dieciocho) de Enero del año 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos.

OPINIÓN TÉCNICA:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico Factible de la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la 3a Etapa del fraccionamiento de tipo

popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad a las superficies señaladas en el punto 27 del presente estudio técnico, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

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

- I. Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente.
- II. Haber cumplido con las obligaciones señaladas por éste código y su Reglamento.
- III. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente.
- IV. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan.
- V. Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. En caso de incumplimiento la garantía deberá hacerse efectiva de inmediato por la Secretaría de Planeación y Finanzas y el Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, procederá a aplicarla para realizar, por sí, o por medio de contratistas, las obras omitidas, sin perjuicio de las sanciones que administrativamente se le impongan al fraccionador, y de las responsabilidades civiles o penales que se originen a su cargo, y
- VI. Presentar plano de lotificación del fraccionamiento. "[...]

- El promotor deberá de presentar en un periodo de 30 días naturales a partir de la Autorización del presente en la Secretaría del Ayuntamiento Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la ratificación de las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas para 257 viviendas, de la 3a Etapa del desarrollo denominado Real del Marqués, ubicado en la Poligonal 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro.

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

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

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

- El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento. Lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

- 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 para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I, III, IX y XX, 112, 113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2329/2015 de fecha 25 de marzo de 2015, 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 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 VIABLE LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA TERCERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO REAL DEL MARQUÉS, UBICADO EN EL PREDIO CONOCIDO COMO POTRERO DE LA MESA DE CARRILLO, EN EL CAMINO A MOMPANÍ SIN NÚMERO, DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Real del Marqués, ubicado en el predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 39/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar en un periodo de 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la ratificación de las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas para 257 viviendas, de la tercera Etapa del desarrollo denominado Real del Marqués, ubicado en la Poligonal 1 y 2 de la Fracción 1 y Fracción 2 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, estableciendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, 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.

CUARTO. El promotor tendrá 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.

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

SEXTO. El propietario del predio será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, asimismo 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.

SÉPTIMO. El propietario en caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I, III, IX y XX, 112, 113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor a las sanciones que establece la normatividad legal aplicable.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, 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, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique a la persona moral denominada Bufette Profesional de Construcción, Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN CATORCE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 14 CATORCE DE ABRIL DE 2015 DOS MIL QUINCE, 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 24 veinticuatro de marzo de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.7.4 tres punto siete punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de aumento en lo dispuesto en loe los integrantes presentes, el acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 200 Hab./ha. (H2) a 300 Hab./ha. (H3), para la parcela 38 Z-1 P 2/4; del Ejido el Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada "YAV-IGA" Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante el ciudadano Gerardo Chimes Fernández, solicitó el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 300 hab./ha. (H3) para una fracción de la parcela 38 Z-1 P 2/4; del Ejido El Retablo, con superficie de 2-39-99.38 hectáreas, identificada con clave catastral 140100165410072, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 3/DAI/2015.

Lo anterior con el objeto de desarrollar en la fracción de la parcela en estudio un conjunto habitacional que contempla la construcción de 144 vivi-

endas unifamiliares.

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

5.1 Mediante escritura número 12,513, de 2 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Héctor César Jiménez Arreola, Notario Público Adscrito a la Notaría número 2 de la demarcación Notarial de Cadereyta de Montes, se llevó a cabo la constitución de la sociedad denominada "YAVIGA" Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil 46940, en fecha 25 de julio de 2014.

De conformidad con lo referido en la citada escritura se designa al ciudadano Gerardo Chimes Fernández, como administrador único de la sociedad denominada "YAVIGA" Sociedad Anónima de Capital Variable, asimismo en el citado documento en el artículo vigésimo octavo al administrador único, se le otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder en materia laboral, poder general para actos de dominio, poder para otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, facultad para abrir y cerrar cuentas bancarias, facultad para designar y remover libremente a los directores gerentes y demás funcionarios y empleados, poder general para otorgar poderes especiales y/o generales, facultad para formular reglamentos interiores de trabajo y facultad para autorizar cualquier transmisión de acciones de capital de la sociedad.

5.2 Se acredita la propiedad de la Parcela 38 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo, a favor de la persona moral denominada "YAVIGA" Sociedad Anónima de Capital Variable mediante escritura número 12,689 de 28 de junio de 2013, pasada ante el Lic. Héctor César Jiménez Arreola, Notario Público Adscrito a la Notaría número 2 de la demarcación Notarial de Cadereyta de Montes, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con 16 de julio de 2014, bajo el folio real inmobiliario 00055150/0014.

6. De la petición presentada por la persona moral denominada "YAVIGA" Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante el ciudadano Gerardo Chimes Fernández, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/394/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 045/15, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

4. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 010/0002, se encontró que la Parcela 38 Z-1 P 2/4 del Ejido El Retablo en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de uso de suelo IUS201303050 de fecha 16 de abril de 2013, en el que se indica que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Así mismo en el citado documento, se señala que previo a llevar a cabo construcción en el predio, deberá obtener el dictamen de uso de suelo, así como las autorizaciones correspondientes y garantizar el acceso al predio a través de un vía pública debidamente reconocida, ejecutando en su caso las obras de urbanización y liberación a su costa del terreno necesario para dicha vialidad hasta su conexión con la estructura urbana de la zona y/o la dotación de los servicios de infraestructura urbana que requiera para su desarrollo.

6. Conforme a la normativa del citado instrumento de población, dado que cuenta con una superficie de 20,999.38 m² y al estar ubicado en una zona habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), es posible desarrollar en el predio en estudio 96 viviendas, para albergar una población de hasta 480 habitantes, por lo que para el proyecto de 144 viviendas que el promotor pretende desarrollar, requiere contar con una densidad de población de 300 hab./ha., para una población de hasta 720 habitantes, lo que equivale a un incremento de 48 viviendas adicionales a las que podría desarrollar con la densidad permitida y una población adicional de 240 habitantes.

7. El predio se encuentra en una zona en proceso de consolidación, con desarrollos de los municipios de Corregidora y Querétaro, al ubicarse en los límites de los mismos, con desarrollos habitacionales diversos entre los que se encuentran los condominios Claustros del Campestre y Hacienda de San Miguel en los que se han construido vivienda de tipo residencial, y los fraccionamientos Unidad Magisterial y Cruz de Fuego con vivienda de tipo popular y medio residencial en uno y dos niveles principalmente, con una tipología y características de vivienda afines y en buen estado de conservación.

8. La parcela en estudio colinda al sur con el fraccionamiento Magisterial (22 de Septiembre) y al oriente con un centro escolar, con frente por la calle Miguel Ángel Buonaroti, la cual se encuentra parcialmente habilitada, teniendo acceso a través de puentes habilitados que pasan sobre un dren pluvial intermedio. Así mismo al poniente colinda con la continuación de la calle Dolores del Río, la cual no cuenta con urbanización en su cuerpo oriente, con conexión interurbana al norte con el Boulevard El Jacal y al sur con Paseo de la Constitución..

9. En inspección al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con acceso a desnivel sobre la calle Miguel Ángel Buonaroti debido al paso de un dren pluvial que se conecta al poniente con el Dren Cimatarío II que corre en sentido norte – sur, contando la zona con infraestructura y servicios tales como una red sanitaria, hidráulica y energía eléctrica. Así mismo al frente del predio, se cuenta con guarnición de concreto, no así con banquetas, así mismo sobre la calle Dolores del Río, la vialidad no ha sido desarrollada en su cuerpo oriente.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción de la Parcela 38 Z-1 P 2/4 del Ejido el Retablo con superficie de 2-39-99.38 hectáreas, identificada con la clave catastral 140100165410072; delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para desarrollar un proyecto habitacional que contempla la construcción de 144 viviendas unifamiliares**

Lo anterior al encontrarse el predio en estudio en una zona en proceso de consolidación, con desarrollos habitacionales que conservan características y tipología similares, mediante construcciones de tipo residencial medio y popular, por lo que el incremento de densidad de población solicitada no afectará las condiciones urbanas de la zona, siendo que permitirá la ocupación de un vacío urbano con el desarrollo de un proyecto que apoyara en la integración interurbana con el Municipio de Corregidora, siempre y cuando el proyecto conserve condiciones similares de construcción, y con la ampliación en la dotación de obras de infraestructura y servicios existentes, sin que se modifique la estructura urbana de la zona, congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población debiendo cumplir con lo siguiente:

- Previo al desarrollo del proyecto, deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

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

- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, dando el cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas, donde las obras que le sean indicadas deberán ser a costa del propietario.

- Conforme a lo señalado en el Informe de uso de suelo IUS201303050 de fecha 16 de abril de 2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el promotor deberá garantizar el acceso al predio a través de un vía pública debidamente reconocida, ejecutando en su caso las obras de urbanización y liberación a su costa del terreno necesario para dicha vialidad hasta su conexión con la estructura urbana de la zona y/o la dotación de los servicios de infraestructura urbana que requiera para su desarrollo, por lo que deberá realizar a su costa la continuidad del cuerpo oriente de Avenida Dolores del Río, y transmitir a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie de terreno que se haya ocupado por la continuidad de la vialidad, así como llevar a cabo la conexión del Boulevard con la calle Miguel Ángel Buonaroti desde la calle Jose María Hernández, hasta Jonguitud Barrios, respetando el alineamiento vial que le sea señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano municipal.

- Llevar a cabo las obras necesarias para que garanticen la continuidad del Boulevard Dolores del Río del lado sur del dren, para el paso peatonal y vehicular, para lo cual el promotor deberá coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, a fin de que le sean indicadas las obras y características que el promotor deberá realizar para la habilitación de la infraestructura requerida.

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

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1929/2014 de fecha 12 de marzo de 2015, se 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 técnicamente Viable el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción de la Parcela 38 Z-1 P 2/4 del Ejido el Retablo con superficie de 2-39-99.38 hectáreas, identificada con la clave catastral 140100165410072; delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para desarrollar un proyecto habitacional que contempla la construcción de 144 viviendas unifamiliares, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que al encontrarse el predio en estudio, en una zona en proceso de consolidación, con desarrollos habitacionales que conservan características y tipología similares, mediante construcciones de tipo residencial medio y popular, por lo que el incremento de densidad de población solicitada no afectará las condiciones urbanas de la zona, siendo que permitirá la ocupación de un vacío urbano con el desarrollo de un proyecto que apoyara en la integración interurbana con el Municipio de Corregidora, siempre y cuando el proyecto conserve condiciones similares de construcción, y con la ampliación en la dotación de obras de infraestructura y servicios existentes, sin que se modifique la estructura urbana de la zona, congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 300 Hab./Ha. (H3), para una fracción de la Parcela 38 Z-1 P 2/4 del Ejido el Retablo con superficie de 2-39-99.38 hectáreas, identificada con la clave catastral 140100165410072; delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, para desarrollar un proyecto habitacional que contempla la construcción de 144 viviendas unifamiliares, propiedad de la persona moral denominada “YAVIGA” Sociedad Anónima de Capital Variable, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 045/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador, deberá presentar ante la ventanilla única de gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

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

CUARTO. El promotor, deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas, donde las obras que le sean indicadas deberán ser a costa del mismo.

QUINTO. El desarrollador, deberá garantizar conforme a lo señalado en el Informe de uso de suelo IUS201303050 de fecha 16 de abril de 2013, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, el acceso al predio a través de un vía pública debidamente reconocida, ejecutando en su caso las obras de urbanización y liberación a su costa del terreno necesario para dicha vialidad, hasta su conexión con la estructura urbana de la zona y/o la dotación de los servicios de infraestructura urbana que requiera para su desarrollo, por lo que deberá realizar a su costa la continuidad del cuerpo oriente de Avenida Dolores del Río, y transmitir a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie de terreno que se haya ocupado por la continuidad de la vialidad, así como llevar a cabo la conexión del Boulevard con la calle Miguel Ángel Buonarroti desde la calle José María Hernández, hasta Jonguitud Barrios, respetando el alineamiento vial que le sea señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEXTO. El promotor deberá, coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro, para llevar a cabo las obras necesarias que garanticen la continuidad del Boulevard Dolores del Río del lado sur del dren, para el paso peatonal y vehicular, a fin de que le sean indicadas las obras y características que deberá realizar para la habilitación de la infraestructura requerida.

SÉPTIMO. El desarrollador tiene un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la notificación del presente, para que inicie los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la

ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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

NOVENO. En caso de que el solicitante incumpla con cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se iniciará el procedimiento de revocación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, y los gastos generados serán a cargo del promotor.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación del presente al promotor, debiendo presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento, en un plazo no mayor a 10 días hábiles, contados a partir de la dicha publicación.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos, y se haya realizado el pago por el propietario del inmueble, materia del presente asunto, las contribuciones derivadas de esta autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría 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 notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral denominada “YAVIGA” Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante el ciudadano Gerardo Chimes Fernández.”

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO



Santiago de Querétaro, Qro., 16 de abril de 2015

C. GERARDO CHIMES FERNÁNDEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE YAVIGA, S.A. DE C.V.
PRESENTE

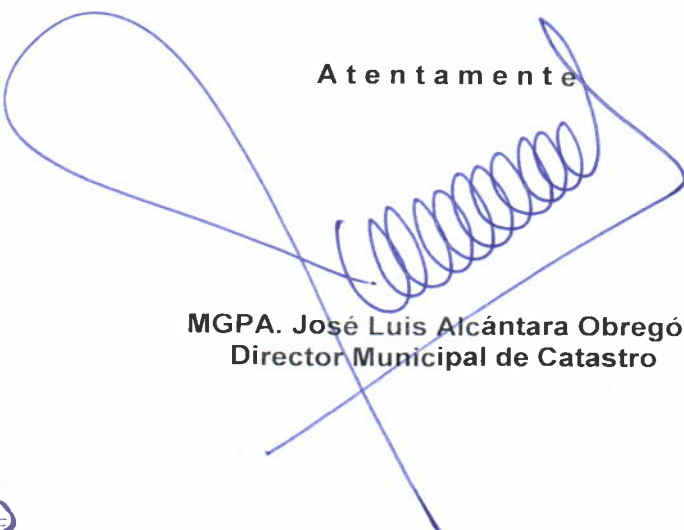
En relación a su escrito recibido ante esta Dirección municipal de Catastro, el día 15 de abril del año en curso, con número de trámite interno 2015-12296, donde solicita se le informe la clave catastral que actualmente identifica a la parcela 38 Z-1 P2/4 del Ejido el Retablo; al respecto le informo que una vez revisada la base de datos cartográfica y alfanumérica de esta Dirección Municipal de Catastro, se encontró lo siguiente:

La parcela 38 Z-1 P2/4 del Ejido el Retablo, se identificaba con la clave catastral rústica 140100165410072, sin embargo, en fecha 07 de octubre de 2013, debido a las características físicas y de ubicación del inmueble, simultaneo al empadronamiento del aviso de traslado de dominio con número de folio 2012-10698, se realizó el cambio de clasificación del predio a clave urbana, quedando registrado actualmente en el padrón catastral como a continuación se indica:

CLAVE CATASTRAL	PROPIETARIO	UBICACIÓN	SUPERFICIE
140100119100047	DESARROLLOS CASIVE, S.A. DE C.V.	MIGUEL A BOUNAROTTI No. 0 PARCELA 38 Z-1 P2/4, EJIDO EL RETABLO, FRACCIONAMIENTO LA JOYA	23,999.00 M2

Lo anterior conforme a lo establecido en el Convenio de Coordinación en Materia de Catastro celebrado entre el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, Qro., publicado en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" en fecha 08 de marzo de 2013, así como con lo establecido en los artículos 4 fracción II y 28 fracciones V y XVIII de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro.

Atentamente


MGPA. José Luis Alcántara Obregón
Director Municipal de Catastro

C.c.p. Archivo
VBA/GSF

Centro Cívico Segundo piso, Letra A,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Tel. 01 [442] 238 77 00 Ext. 6301

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 14 catorce de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.7 tres punto cuatro punto siete del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la donación de una superficie de 676.65 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle La Raza, entre las Manzanas 333 y 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González, a favor de la persona moral denominada "Elisabetta Redaelli" Institución de Asistencia Privada, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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 los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, 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. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 20 de septiembre de 2000, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de donación de un predio propiedad Municipal, a favor de la Asociación "Elisabetta Radaelli", Institución de Asistencia Privada, ubicado en el Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González para la construcción de una escuela en la totalidad del terreno ubicado en la Manzana 333, con una superficie de 3,851.64 m2.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha ocho de agosto de 2006 el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 20 de septiembre de 2000; así como la donación de un predio propiedad Municipal ubicado en la Manzana 333, Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 3,851.64m2 a favor de la Institución denominada "Elisabetta Radaelli" I.A.P.

Lo anterior en virtud de que la autorización de donación comprendía un inmueble que aún no era propiedad Municipal, toda vez que la transmisión a favor de Municipio de Querétaro, fue realizada el 18 de mayo de 2006 y conforme al Artículo 2201 del Código Civil del Estado de Querétaro, vigente hasta el 21 de octubre de 2009, la Donación no puede comprender bienes futuros, motivo por el cual se procedió a la revocación, ahora bien en fecha 8 de agosto de 2006, el Municipio de Querétaro ya tenía la propiedad del inmueble se otorga a su vez la donación de 3,851.64 m2 de esa superficie.

6. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, por el que aprobó el acuerdo relativo a la donación a favor de la Institución denominada "Elisabetta Radaelli", I.A.P., de una Fracción con superficie de 676.65 m2 de la Calle de La Raza ubicada entre la Manzana 333 y la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González y Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura Urbana (vialidad) a Equipamiento Educativo de la fracción a donar. Lo anterior con la finalidad de poder ampliar el centro educativo.

Dicha petición tiene como objeto principal regularizar la construcción existente en el inmueble, que permita continuar fomentando actividades educativas y sociales, teniendo como base la superación humana integral de los habitantes de la comunidad, con incidencia sobre los colonos reubicados del Asentamiento Humano denominado Recolectores, que se encontraba cerca al tiradero municipal sobre la Carretera a Mompaní.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de agosto de 2012 el Honorable Ayuntamiento de Querétaro autoriza la revocación del Acuerdo referido en el punto inmediato anterior, en virtud del incumplimiento del Resolutivo Tercero del mismo, el cual obligaba a la institución donataria acreditar con el documento idóneo y en un plazo de 90 días, la adquisición de los Lotes 1, 2, 10, 11, 12, 13 y 14 de la Manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, con superficie de 786.10 m2 a través de la donación que efectuara en su favor el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, para la incorporación en el Proyecto de ampliación.

8. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la Licenciada Adriana Beltrán Priego, Representante Legal de la persona moral denominada "Elisabetta Redaelli" Institución de Asistencia Privada, solicita nuevamente la donación de una superficie de 676.65 m2, del predio propiedad municipal correspondiente a una sección de vialidad perteneciente a la Calle La Raza, ubicada entre las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González, *"señalando que la obligación de acreditar la adquisición de los lotes 1, 2, 10, 11, 12, 13 y 14 de la manzana 332 con superficie de 786.10 m2, llevó demasiado tiempo debido a los trámites internos del Instituto (CORETT) ya sea por la reunión de su órgano de gobierno para que autorizará el comodato con promesa de donación, como por ciertas opiniones que tanto jurídico, Oficialía Mayor y Contraloría del Estado tenían que proporcionar, trámites que escapan de la intervención de la solicitante; manifiesta que el proyecto de ampliación de la Escuela sigue en pie, Institución que ofrece educación de calidad a 513 niños de 3 a 12 años de la comunidad de Unidad Nacional y que son niños que debido a su condición económica están catalogados como población de escasos recursos. Es una obra que apoya al Estado y al Municipio y que busca mantenerse y brindar un servicio de calidad. Con el apoyo solicitado se estaría generando una sinergia para ofrecer más recursos educativos y de fomento al deporte en esta colonia"*, radicándose tales escritos en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 268/DAI/06.

9. Se acredita la legal existencia de la persona moral denominada "Elisabetta Redaelli" Institución de Asistencia Privada, mediante la escritura pública 18,838 de fecha 4 de septiembre de 1997, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio de Personas Morales 872/1 de fecha 30 de septiembre de 1997, siendo sus objetivos principales los de fundar, fomentar, establecer, dirigir y patrocinar toda clase de actividades educativas y sociales en la comunidad Rancho de Mompaní predio denominado Recolectores, con el sentido y exigencias modernas tendiendo en todo caso al desarrollo y superación humana e integral de los habitantes de dicha comunidad; auxiliar en diversas formas incluso en lo económico, cualquier género de actividades culturales y de carácter social que sean conveniente para lograr los fines de la asociación; para la realización de todos esos fines podrá la asociación adquirir, construir, alquilar, o por cualquier título poseer bienes inmuebles.

10. La solicitante presenta las Escrituras Públicas número 435, 436, 437, 438, 439, 440 y 441, todas de fecha 30 de abril de 2014, expedidas por el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, de carácter técnico y social denominado "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" (CORETT), mediante las cuales acredita la propiedad de los lotes 1, 2, 10, 11, 12, 13 y 14 de la manzana 332 del fraccionamiento Unidad Nacional a favor de la persona moral denominada "Elisabetta Redaelli" Institución de Asistencia Privada, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales 200695/4, 200696/4, 200704/4, 200705/4, 200706/4, 200707/4 y 200708/4, respectivamente, de fecha 27 de mayo de 2014.

11. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las vialidades del fraccionamiento Unidad Nacional, mediante la escritura pública 16,912 de fecha 18 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Titular de la Notaría Pública número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 200503/3 de fecha 03 de julio de 2006.

12. La Secretaría del Ayuntamiento giro el oficio SAY/622/2012 a la Secretaría de Administración a fin de que emitiera su opinión respecto a la solicitud de donación referida, misma que remite el oficio SA/DAPSI/DABI/1341/2012, en el que informa que considera viable la donación ya que se trata de una superficie que servirá para la ampliación del centro educativo, además de que observa que los 7 lotes a que fue condicionado a adquirir, ya se encuentran a favor de dicha Institución.

13. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/2296/2013 a la Secretaría de Administración, emitiera dictamen de valor de dicha propiedad inmobiliaria, la que remitió el oficio DAPSI/DABI/1073/2013 del que se desprende lo siguiente:

"4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 6 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo que establece la estructura y funciones de la Dirección Municipal de Catastro, el cual señala textualmente:

"SEGUNDO. Corresponde a la Dirección Municipal de Catastro:

XX. Determinar y actualizar el valor catastral de los predios y edificaciones en general ubicados dentro del territorio del Municipio de Querétaro.

Por lo que de conformidad con lo descrito en los dos puntos anteriores y con fundamento en el "DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013 DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO", publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", con fecha 21 de diciembre de 2012; la Dirección Municipal de Catastro determinó para el bien inmueble de mérito un Valor Catastral de \$900.00 (NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.), por metro cuadrado, mediante oficio número DMC/DPYAC/1575/2013, que aplicado a la superficie de 676.62 m2, arroja un valor de \$608,985.00 (SEISCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), según oficio número DMC/DPYAC/1789/2013 de fecha 11 de junio de 2013.

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

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del documento catastral emitido por la Dirección Municipal de Catastro del bien inmueble de mérito, la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, considera que el importe de \$608,985.00 (SEISCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), determinado en dicho documento es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en él, es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue emitido por la Dependencia responsable de la valoración de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado”.

14. Mediante oficio SAY/6231/2013 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Director General del Sistema Municipal DIF, emitiera su opinión respecto de la persona moral denominada “Elisabetta Redaelli” Institución de Asistencia Privada, mismo que remitió el oficio DIF/DGE/711/2013 en el que informa que dicha institución se encuentra registrada en el Sistema Municipal DIF como donataria, así mismo que la dependencia a su cargo ha mantenido una buena relación con ella, ya que ambas colaboran en varios proyectos, demostrando la institución, siempre reciprocidad hacia el Sistema Municipal DIF.

15. Asimismo la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/1216/2014 a la Presidenta de la Junta de Asistencia Privada del Estado de Querétaro con la finalidad de que emita su opinión respecto de la persona moral denominada “Elisabetta Redaelli” Institución de Asistencia Privada, quien mediante oficio 037/JAP/2014 informa que no tiene inconveniente en recomendar a dicha institución toda vez que su desempeño ha sido muy satisfactorio y apegado a los lineamientos que marca la Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro.

16. Mediante oficio SAY/8648/2014 la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, emitir opinión al respecto, la que dio contestación a través del oficio SOPM/5068/2015, en el que señala: “esta Secretaría considera procedente la donación de la referida superficie, toda vez que dicha área no se encuentra urbanizada ni en operación vial, no afectando por lo tanto la movilidad en esa zona, considerando además que la persona moral acredita haber adquirido los lotes 1, 2, 10, 11, 12, 13 y 14 de la manzana 332 del Fraccionamiento Unidad Nacional, aunado a que con anterioridad se había autorizado la donación correspondiente”.

17. De las peticiones presentadas por la persona moral denominada “Elisabetta Redaelli” Institución de Asistencia Privada, referidas en el punto 8, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/621/2012 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 011/13, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

3. 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 el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio solicitado en donación corresponde a una fracción de la vialidad denominada La Raza perteneciente al Fraccionamiento “Unidad Nacional”.

4. El promotor pretende que las actividades del centro educativo referido, se realicen considerándolo como unidad, a fin de ampliar las instalaciones existentes, para continuar fomentando actividades educativas y sociales, teniendo como base la superación humana integral de los habitantes de la comunidad, en virtud de que la demanda se ha incrementado por la calidad del servicio que se otorga y que su cobertura se ha ampliado hacia fraccionamientos en la zona como Villas Santiago de Querétaro, Villas Fontana y Lomas de San Pedrito Peñuelas, por lo que a efecto de integrar las dos manzanas en que están establecidas, con fecha 30 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo para la donación a favor de la Institución denominada “Elisabetta Radaelli”, I.A.P., de una fracción con superficie de 676.65 m² de la Calle de La Raza ubicada entre las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González y cambio de uso de suelo de infraestructura urbana (vialidad) a equipamiento educativo de la fracción a donar.

5. Sin embargo, mediante Acuerdo de cabildo de fecha 14 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo para la revocación del Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2007 relativo a la donación a favor de la Institución denominada “Elisabetta Radaelli”, I.A.P., de una fracción con superficie de 676.65 m² de la Calle de La Raza ubicada entre las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, señalado en el punto anterior inmediato, por lo que el promotor reitera su petición.

6. Zonas homogéneas: El fraccionamiento Unidad Nacional corresponde a un desarrollo en el que predomina la vivienda de tipo popular unifamiliar, contando el fraccionamiento con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), similar a la de fraccionamientos como Villas Santiago de Querétaro, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales, Jardines de Santiago que cuentan con densidades de población similares y vivienda de características similares, así mismo y dada su cercanía con Avenida Pie de La Cuesta sobre la cual predomina el uso comercial y de servicio con comercio de tipo básico como misceláneas, fruterías, tortillerías, mercerías hasta comercios dedicados a la venta de refacciones automotrices, venta de accesorios para autos, farmacias, venta de comida etc. y servicios como talleres de herrería, talleres mecánicos, talleres de pintura automotriz, instituciones educativas como la Universidad Tecnológica de Querétaro etc.

7. Actualmente las instalaciones del centro educativo que ofrece servicios de educación a nivel preescolar y primaria, se ubican en la manzana 333 con superficie de 3,851.64 m², previamente donada por el Municipio de Querétaro y en los lotes 1, 2, 10, 11, 12, 13 y 14 de la manzana 332 del fraccionamiento Unidad Nacional en la que se ubican dichas instalaciones con la finalidad de ampliar las instalaciones

del centro educativo, sin embargo ambos polígonos se encuentran separadas por la sección de vialidad solicitada en donación, misma que se pretende integrar para llevar a cabo la ampliación de las instalaciones educativas ya existentes.

8. En caso de autorizarse la donación de la sección de vialidad solicitada y con la finalidad de definir la superficie, medidas y colindancias, se deberá consultar a la Secretaría de Administración Municipal a fin de que esta determine físicamente dichos datos de acuerdo a los trabajos técnicos que sean realizados por dicha dependencia.

9. En visita de campo realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano se observó lo siguiente:

- Si bien en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, se encuentra considerada para su desarrollo la vialidad, la sección de vialidad solicitada en donación no se ha desarrollado, encontrándose actualmente cercada con malla ciclónica y existiendo vegetación en su interior a nivel de arbustos y matorrales.

- La sección de vialidad solicitada se encuentra ubicada y delimitada entre las calles de la Alianza y calle de la Voluntad localizadas al sur y al norte de dicha sección.

- En el fraccionamiento Unidad Nacional, se cuenta con la infraestructura básica necesaria para su desarrollo (red sanitaria, eléctrica, hidráulica).

Opinión:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera viable otorgar en donación una sección de vialidad con superficie de 676.65 m² que forma parte de la calle La Raza, ubicada entre las Manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, en la Delegación Municipal Epigmenio González, para integrarla a dos predios colindantes propiedad del solicitante, a fin de conformar una unidad topográfica que permitan ampliar las instalaciones de una institución educativa de nivel preescolar y primaria.**

Lo anterior en virtud de que con la sección de vialidad solicitada se pretenden fusionar las instalaciones del centro educativo de nivel preescolar y primaria ubicada en los lotes de las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, a fin de integrarlas para su desarrollo en una unidad, correspondiente a una sección de vialidad que no ha sido desarrollada por el promotor (COMEVI), lo que no ha afectado la movilidad vial vehicular y peatonal de la zona, a fin de permitir la dotación de los servicios complementarios de la institución, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, y atender los requerimientos de asistencia en ese sector de la ciudad, por lo que se considera que no tendrá un efecto negativo, sin embargo de autorizarse la donación se deberá modificar el uso de suelo de dicha sección vial a Equipamiento Institucional (EI) desafectando el área del dominio público al privado, con lo que se disminuye la superficie vial del fraccionamiento y se aumenta la superficie de equipamiento urbano, que permita a su vez obtener posteriormente los permisos correspondientes para su fusión, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Se deberán realizar los trámites necesarios para modificar la superficie de vialidad y equipamiento urbano del fraccionamiento donadas al municipio, a fin de transmitir la sección en estudio a favor de la institución mediante escritura pública, que permitan fusionar los predios por parte del promotor.

- Previo a llevar a cabo cualquier tipo de construcción en el área a donar, el promotor deberá realizar los trámites correspondientes para la obtención la autorización de fusión de predio, dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que sean necesario, ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, anexando la documentación que le sea requerida ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos arquitectónicos para su revisión y autorización, debiendo señalar de manera específica la ubicación de los usos autorizados, accesos, características generales etc. dando cumplimiento al Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro en cuanto a la dotación de cajones de estacionamiento requerido.

- Obtener el dictamen de impacto vial o de medidas de mitigación correspondientes, emitidas por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, acatando las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen, así como el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo presentar la evidencia de cumplimiento a lo que le sea requerido por las instancias señaladas ante la Secretaría del Ayuntamiento.

- El predio deberá destinarse exclusivamente para ser incorporados para la ampliación de actividades de la institución educativa, ya que de modificarse su uso, se deberá restituir el predio al Municipio de Querétaro.

- La capacidad del alumnado y número de aulas de cada una de los niveles educativos, serán fijadas por las autoridades educativas, en base a las características del inmueble.

- La superficie, medidas y colindancias, del predio, deberá ser definida por la Secretaría de Administración Municipal.

18. La Secretaría del Ayuntamiento giro el oficio SAY/2296/2013 a la Secretaría de Administración solicitando emita el Criterio de Racionalización correspondiente, la que remitió el oficio SA/DAPSI/DABI/001/2014 de fecha 01 de enero suscrito por el Secretario de Administración, relativo al criterio de racionalización respecto la donación de una superficie de 676.65 m², del predio propiedad municipal correspondiente a una sección de vialidad perteneciente a la Calle La Raza, ubicada entre las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de ampliar las instalaciones de dicha institución, según consta en el

acta circunstanciada de la Décima Octava Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la que considera razonable la donación del predio en comento.

19. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2402/2015 de fecha 26 de marzo de 2015, se remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

20. 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 donación respecto del bien inmueble que cuenta con una superficie de 676.65 m2, correspondiente a una sección de vialidad perteneciente a la Calle La Raza, ubicada entre las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de ampliar las instalaciones de dicha institución; 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, toda vez que con la sección de vialidad solicitada se pretenden fusionar las instalaciones del centro educativo de nivel preescolar y primaria ubicada en los lotes de las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, a fin de integrarlas para su desarrollo en una sola unidad, en donde la sección de vialidad no ha sido desarrollada por el promotor (COMETI), lo que no afectaría la movilidad vial vehicular y peatonal de la zona, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, y atender los requerimientos de asistencia en ese sector de la ciudad, por lo que se considera que no tendrá un efecto negativo, aunado a lo anterior dicha institución ofrece educación de calidad a 513 niños de 3 a 12 años de la comunidad de Unidad Nacional y que son niños que debido a su condición económica están catalogados como población de escasos recursos. Es una obra que apoya al Estado y al Municipio y que busca mantenerse y brindar un servicio de calidad. Con el apoyo solicitado se estaría generando una sinergia para ofrecer más recursos educativos y de fomento al deporte en esta colonia.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor de la persona moral denominada “Elisabetta Redaelli” Institución de Asistencia Privada, de una superficie de 676.65 m2, del predio propiedad del Municipio de Querétaro correspondiente a una sección de vialidad perteneciente a la Calle La Raza, ubicada entre las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de ampliar las instalaciones de dicha institución.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con la persona moral denominada “Elisabetta Redaelli” Institución de Asistencia Privada, respecto del bien inmueble referido.

TERCERO. El uso del predio donado será exclusivamente para la ampliación de las instalaciones de dicha institución, por lo que en caso de que la persona moral denominada “Elisabetta Redaelli” Institución de Asistencia Privada otorgue un uso distinto será motivo para proceder a revocar el presente Acuerdo.

CUARTO. La persona moral denominada “Elisabetta Redaelli” Institución de Asistencia Privada, en coordinación con la Secretaría de Administración, deberá llevar a cabo los trámites necesarios para la subdivisión correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano y realizar los trabajos técnicos en coordinación con la Dirección Municipal de Catastro, para determinar las medidas, colindancias y ubicación del área a donar, tomando como válidos los datos que resulten de dichos trabajos técnicos, remitiendo copias de su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie respectiva, del predio propiedad del Municipio de Querétaro correspondiente a una sección de vialidad perteneciente a la Calle La Raza, ubicada entre las manzanas 333 y 332 del fraccionamiento Unidad Nacional, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEXTO. 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 donatario realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la propiedad municipal con costo al solicitante, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito con cargo al solicitante a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en coordinación con las Secretarías de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal y Finanzas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección General Jurídica y Dirección Municipal de Catastro, respectivamente, realicen los trámites necesarios para modificar la superficie de vialidad y equipamiento urbano del fraccionamiento donada al Municipio.

OCTAVO. El donatario deberá dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación vial que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, así como obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil.

NOVENO. La capacidad del alumnado y número de aulas de cada uno de los niveles educativos, serán fijadas por las autoridades educativas correspondientes, en base a las características del inmueble.

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. Mediante escrito de fecha 23 de marzo de 2015, dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, presentado por la persona moral denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su representante legal el ingeniero Luis Miguel Rivas López, solicita la venta provisional de lotes para el fraccionamiento "Misión Riviera", ubicado en Boulevard de la Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en la avenida Cerro del Sombrero, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 90/DEG.
4. El solicitante acredita la constitución de la sociedad, la propiedad del predio y la representación legal a través de los siguientes instrumentos:
 - 4.1. Mediante escritura pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "SERENA RECOSTA", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en que se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, Sociedad Anónima de Capital Variable. Asimismo se otorga a los señores ingeniero Luis Miguel Rivas López y Contador Público Camerino Hernández Gamboa, Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, poder general amplísimo para actos de administración, poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y poder general amplísimo para ejercer Actos de dominio.
 - 4.2. Mediante escritura pública número 40,754, de fecha 1 de agosto de 2006, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 16 de esta demarcación notarial, la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, Sociedad Anónima de Capital Variable, ampara la propiedad del predio en donde se encuentra ubicada la poligonal que conforma el fraccionamiento "Misión Riviera", inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real número 224364/2, de fecha 28 de noviembre de 2006.
 - 4.3. Mediante escritura pública número 17,107, de fecha 22 de octubre de 2014, pasada ante la fe del licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, hace constar la protocolización de una licencia que autoriza la subdivisión de un predio y su plano resultante, expedida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los folios reales 497722/1, 497724/1, 497726/1, de fecha 29 de octubre de 2014.
5. De la petición presentada por la persona moral denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su representante legal el ingeniero Luis Miguel Rivas López, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/2492/2015, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 61/15 de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes:

...

 4. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro mediante oficio No. 1052/2014 de fecha 16 de julio de 2014, autoriza la conexión a la red de la CFE, por cuenta de la empresa, de acuerdo al proyecto aprobado por el Departamento de Distribución.
 5. La Secretaria de Desarrollo Sustentable mediante la Licencia FUS201400470 de fecha 12 de septiembre de 2004, emitió la subdivisión de un predio con una superficie total de 27,521.757 m2 ubicado en Boulevard la Nación en el Desarrollo Centro Norte, resultando las siguientes 3 fracciones y superficies: fracción 1: 3,604.328 m2, fracción 2: 1,488.104 m2 y fracción 3: 22,429.325 m2.
 6. ...

7. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante No. Dictamen DUS201408674 de fecha 21 de noviembre de 2014, emitió el dictamen de uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional con 122 viviendas en el predio correspondiente a la fracción 3 con superficie de 22,429.325 m2 derivada de la subdivisión referida anteriormente, ubicado en Boulevard de la Nación sin número, entre Avenida Pie de la Cuesta y Cerro del Sombrero, del desarrollo denominado Centro Norte en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta Ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro mediante expediente 14-173 de fecha 1 de diciembre de 2014, emitió los planos autorizados del proyecto de red de agua potable, red de drenaje sanitario y red de drenaje pluvial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado Misión Riviera.
9. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio No. SSPM/1480/DGM/IV/2014 de fecha 3 de diciembre de 2014, remitió la factibilidad de la aprobación del dictamen técnico de factibilidad vial para un desarrollo habitación con 122 viviendas denominado Misión Riviera.
10. Mediante oficio No. VE/0226/2015 de fecha 20 de febrero de 2015 la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 138 viviendas del desarrollo denominado Misión Riviera.
11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro mediante oficio número SEDESU/SSMA/098/2015 de fecha 3 de marzo de 2015, autorizo en Materia de Impacto Ambiental un desarrollo habitacional para 122 viviendas denominado Misión Riviera, el cual se pretende realizar en un predio con una superficie de 22,260.868 m2, ubicado en Boulevard la Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio Gonzalez en el Municipio de Querétaro, Qro.
14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/037/2015 de fecha 9 de enero de 2015; autorizó la lotificación del fraccionamiento "Misión Riviera" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, el cual cuenta con una superficie de 22,429.325 m2.
15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 005/15, de fecha 13 de abril de 2015, otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Riviera", ubicado en Boulevard la Nación sin número, entre Avenida Pie de la Cuesta y Cerro del Sombrero, en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.
16. Para dar cumplimiento al Acuerdo TERCERO, CUARTO y QUINTO del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, expediente número 005/15 de fecha 13 de abril de 2015, relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular "Misión Riviera" el promotor presenta los siguientes pagos con fecha 13 de abril del 2015, emitidos por la Secretaria de Finanzas:
 - Z-388434 amparando la cantidad de \$135,508.56 por concepto de pago de derechos de supervisión.
 - Z-388433 amparando la cantidad de \$7,939.11 por concepto de pago de derechos de nomenclatura.
 - Z-2549871 amparando la cantidad de \$93,030.41 por concepto de pago de impuestos por superficie vendible habitacional.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/COU/FC/1542/2015 de fecha 13 de abril de 2015, emite el porcentaje de avance estimado de obras de urbanización ejecutadas del 45.08%, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5'159,876.99, correspondiente al 54.92% de obras pendientes por realizar.
18. El promotor presenta Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A de C.V., Grupo Financiero ASERTA por la cantidad de \$5'159,876.99 (Cinco millones ciento cincuenta y nueve mil ochocientos setenta y seis pesos 99/100 M.N.), para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado Misión Riviera.
19. 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.

20. Es obligación del desarrollador del fraccionamiento que sea 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.

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

OPINIÓN TÉCNICA.

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la Autorización de Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento de tipo popular “Misión Riviera”, ubicado en Boulevard la Nación sin número, entre Avenida Pie de la Cuesta y Cerro del Sombreroete, en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables y toda vez que cumple con el art. 198 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

“[...] Artículo 198. El desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos: [...]”

II. Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;

III. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y

IV. Otorgar fianza emitida por compañía afianzadora autorizada, a favor de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije.

Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 120 días, a partir de la Autorización del presente, la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro y mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de una superficie de 1,228.035 m2 por concepto de Áreas Verdes y plaza pública y una superficie de 1,128.382 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 8,532.460 m2 por conceptos de Vialidades del fraccionamiento “Misión Riviera”.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 30 días, a partir de la Autorización del Presente las Autorizaciones de la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, de los Proyectos de Alumbrado Público y el Proyecto de Áreas Verdes del fraccionamiento denominado Misión Riviera.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal en un periodo de 30 días a partir de la Autorización del presente la Publicación en la Gaceta Municipal y las Publicaciones de la Sombra de Arteaga y los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal con número de expediente 005/15 de fecha 13 de abril de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Riviera”, ubicado en Boulevard la Nación sin número, entre Avenida Pie de la Cuesta y Cerro del Sombreroete, en el desarrollo denominado Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta Ciudad.

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 para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 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, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Se 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 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 de Enero del 2013, 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.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2831/2015 de fecha 16 de abril de 2015, 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 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 Viable la Venta Provisional de Lotes para el fraccionamiento de tipo popular “Misión Riviera”, ubicado en Boulevard de la Nación sin número, entre Avenida Pie de la Cuesta y Cerro del Sombrero, en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes a la persona moral denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, para el fraccionamiento “Misión Riviera”, ubicado en Boulevard de la Nación sin número, entre Avenida Pie de la Cuesta y Cerro del Sombrero, en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 61/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar en un periodo de 120 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo en la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la escritura pública con la que acredite la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de una superficie de 1,228.035 m2, por concepto de Áreas Verdes y plaza pública y una superficie de 1,128.382 m2 por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 8,532.460 m2, por conceptos de Vialidades del fraccionamiento “Misión Riviera”.

TERCERO. El promotor del predio deberá presentar en un periodo de 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo en la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, los proyectos de alumbrado público y de áreas verdes del fraccionamiento “Misión Riviera”.

CUARTO. El promotor del predio deberá presentar en un periodo de 30 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo en la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, publicación en la Gaceta Municipal, Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y en los en los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con número de expediente 005/15, de fecha 13 de abril de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Riviera”, ubicado en Boulevard de la Nación sin número, entre Avenida Pie de la Cuesta y Cerro del Sombrero, en el desarrollo denominado Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.

QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; artículo 112, 113 y 115, 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 en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, lo que será motivo de infracción con una sanción de multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, estableciendo en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, 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.

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

OCTAVO. El propietario del predio será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal, asimismo 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.

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la última publicación en los medios antes señalados.

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 de Desarrollo Urbano; Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable.”

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 veintisiete de enero de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.5.3 tres punto cinco punto tres 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 200 hab./ha. (H2) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para los Lotes 10a y 10b de las Manzanas 10a y 10b; de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) para el Lote 1 de la Manzana I y Lote 12 de la Manzana 12; y de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el Lote 7 de la Manzana II, del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Villa Cayetano Rubio, 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

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.

GacetaMunicipal

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 ingeniero José Juan Vázquez Ramírez por su propio derecho y en su carácter de representante legal de “Desarrollos Turísticos y Habitacionales VAZ” S.A. de C.V., solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para los Lotes 10a y 10b de las Manzanas 10a y 10b; de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) para el Lote 1 de la Manzana I y Lote 12 de la Manzana 12; y de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el Lote 7 de la Manzana II, del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Villa Cayetano Rubio, con el objeto de llevar a cabo diversos desarrollos con edificios para albergar actividades habitacionales, comerciales y de servicio; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 80/DAI/2014.

5. El solicitante acredita la legal existencia de la persona moral denominada “DESARROLLOS TURÍSTICOS Y HABITACIONALES VAZ” S.A. de C.V., la debida representación, así como la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita el cambio de uso de suelo, a través de los instrumentos siguientes:

1.1 Escritura Pública 56,399 de fecha 08 de mayo de 2003, pasada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta demarcación Notarial de Querétaro, en la cual se formaliza la constitución de la empresa mercantil denominada “DESARROLLOS TURÍSTICOS Y HABITACIONALES VAZ” S.A. de C.V. y se designa al Ingeniero José Juan Vázquez Ramírez como Administrador General.

1.2 Escritura Pública 56,922 de fecha 08 de agosto de 2003, pasada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta demarcación Notarial de Querétaro, en la cual se hace constar el contrato de compraventa del lote de terreno identificado como manzana II del Fraccionamiento Cuesta Bonita de esta ciudad, el cual tiene una superficie de 13,179.67 m2 a favor de la persona moral denominada “DESARROLLOS TURÍSTICOS Y HABITACIONALES VAZ” S.A. de C.V..

1.3 Escritura Pública 41,577 de fecha 09 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial de Querétaro, en la cual se protocolizó el dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en fecha 23 de junio de 2011 en el que se autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cuesta Bonita”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

6. De la petición presentada por el ingeniero José Juan Vázquez Ramírez, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/5947/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 132/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

2. Mediante escritura pública número 7,083 de fecha 20 de enero de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito a la Notaría número 13 de este Partido Judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 26 de mayo de 1981, bajo la Partida 252, Tomo VI del Libro 70-A, Sección Primera; se protocoliza la compraventa del predio ubicado en Antigua Carretera a México y Autopista México-Querétaro, con una superficie de 50,000.00 m2 en favor del Ing. José Juan Vázquez Ramírez.

3. Por medio de la escritura pública número 8,075 de fecha 14 de abril de 1982, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público adscrito a la Notaría número 13 de este Partido Judicial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 14 de septiembre de 1982, bajo la Partida 18, Tomo XIII del Libro 91-A, Sección Primera, se protocoliza la compraventa de una parte de la Fracción Segunda del “Casco de Carretas”, ubicado en Antigua Carretera a México y Autopista México – Querétaro, con superficie de 88,869.37 m2, a favor del Ing. José Juan Vázquez Ramírez.

4. Mediante levantamiento topográfico de fecha 16 de octubre de 1990, emitido por la Dirección del Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, para los dos predios ubicados en la Antigua Carretera a México referidos, resulta una superficie total de 17-62-45 hectáreas, formando una unidad topográfica sobre la que en Sesión de Cabildo del 08 de agosto de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización del fraccionamiento denominado “Cuesta Bonita”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

5. El fraccionamiento ha tenido diversas modificaciones, siendo la vigente la autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 11/11 de fecha 23 de junio de 2011, en que se otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento “Cuesta Bonita”, dentro del cual se considera a los lotes en estudio conforme a lo siguiente:

- Manzana I: Área comercial.

- Manzana 12: Uso mixto: Comercial, servicios y habitacional para desarrollar 55 viviendas.

- Manzana 10b: Para uso comercial y servicios así como habitacional para desarrollar 20 viviendas

- Manzana 10a: Para habitacional para desarrollar 40 viviendas.

- Manzana II: Para uso habitacional para desarrollar 68 viviendas.

6. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que las manzanas 10 a, 10 b y II del fraccionamiento Cuesta Bonita, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) y las manzanas I y 12 cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

7. El Fraccionamiento Cuesta Bonita se ubica al oriente de la ciudad, colindando con los límites del Municipio de Querétaro y El Marqués, dentro del que se desarrollan viviendas de tipo residencial, prevaleciendo una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), similar a la de los fraccionamientos Pedregal de Vista Hermosa y Vista Hermosa colindantes al poniente. Al norte se localiza el fraccionamiento Milenio III, en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, con proyectos con densidades de población de 400 a 600 hab/ha, a los que se accesa a través de la Antigua Carretera México – Querétaro (denominada Cuesta China), así como predios de la Ex Hacienda de Carretas colindantes. Así mismo al oriente, se comunica con fraccionamientos del Municipio de El Marqués.

8. Se hace notar que derivado del Programa de obras para el año 2013, Gobierno del Estado de Querétaro a través de la SDUOP, se lleva a cabo el proyecto de rehabilitación de la estructura vial de la Antigua Carretera México – Querétaro, con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, el cual considera su modernización y ampliación a seis carriles, dando continuidad a la Avenida Constituyentes, para su conexión con el municipio de El Marqués, lo que modifica el trazo de la citada vialidad, para lo cual dichas instancias de gobierno conjuntan esfuerzos para el desarrollo, ejecución y funcionamiento de la referida obra.

La citada obra permitirá dar una mayor fluidez vehicular con un crecimiento ordenado de la zona, con una comunicación más ágil en la zona conurbada de ambos municipios, con lo que se moderniza la infraestructura vial de la ciudad.

9. Con el desarrollo del proyecto vial mencionado, se modifican las características de movilidad y por tanto las condiciones urbanas de la zona, adquiriendo los predios con frente a la Avenida Constituyentes y lotes internos del fraccionamiento dentro del área de influencia, la posibilidad de su desarrollo con actividades de alta y mediana intensidad, conservando el carácter residencial en los lotes con uso habitacional, por lo que el promotor propone la modificación en el uso de suelo de los lotes referidos conforme a lo siguiente:

Ubi-cación	Superficie m ²	Uso de Suelo de Acuerdo al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento	Uso de suelo de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio	Uso solicitado
Manzana 1, Lote 1	5,348.33	Área comercial y/o de servicios	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S)
Manzana II, Lote 7	11,861.70	Habitacional para 68 viviendas	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S)
Manzana 12, Lote 12	6,877.40	Uso mixto: Comercial, servicios y habitacional para 55 viviendas	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S)
Manzana 10 a, Lote 10 a	4,302.59	Habitacional para 39 viviendas	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4)

Manzana 10 b, Lote 10 b	2,584.23	Uso de servicios	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4)
----------------------------	----------	------------------	---	---

10. De acuerdo con la información proporcionada por el promotor, el desarrollo de sus proyectos se pretende mediante edificios verticales que consideran de 7 a 8 niveles de altura, lo que permitiría obtener espacios abiertos más amplios, de acuerdo a la cantidad de espacio libre, dada la superficie con que cuentan los lotes, lo que garantiza una imagen urbana congruente con el proyecto de modernización de la Antigua Carretera México – Querétaro, la cual corresponde a una vialidad primaria urbana que estará dotada de infraestructura y servicios, adecuados para soportar las actividades generadas con dichos proyectos, en edificios verticales que permitirán obtener espacios abiertos en su interior, que generan la existencia de espacios abiertos que promueven la integración de los usuarios.

11. De visita al sitio, se verificó que los predios en estudio, se encuentran sin construcción en su interior, contando el fraccionamiento con servicios de infraestructura como red sanitaria, red hidráulica, red de energía eléctrica y obras de urbanización en buen estado de conservación, estando en proceso las obras de urbanización de la ampliación de la Avenida Constituyentes.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) para los lotes 10a y 10b de las manzanas 10a y 10b; de Equipamiento Institucional (EI) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) para el lote 1 de la manzana I y lote 12 de la manzana 12; y de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y servicios (H4S), para el lote 7 de la manzana II, ubicados en el fraccionamiento Cuesta Bonita, asignados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y los usos asignados en el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento y referidos en el punto 5 de los antecedentes, para el desarrollo de proyectos verticales para la generación de actividades habitacionales, comerciales y/o de servicios a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Ubicación	Superficie m ²	Uso de Suelo de Acuerdo al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento	Uso de suelo de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio	Uso solicitado
Manzana 1, Lote 1	5,348.33	Área comercial y/o de servicios	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S)
Manzana II, Lote 7	11,861.70	Habitacional para 68 viviendas	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S)
Manzana 12, Lote 12	6,877.40	Uso mixto: Comercial, servicios y habitacional para 55 viviendas	Equipamiento Institucional (EI)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S)
Manzana 10 a, Lote 10 a	4,302.59	Habitacional para 39 viviendas	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4)
Manzana 10 b, Lote 10 b	2,584.23	Uso de servicios	Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2)	Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4)

Lo anterior dada la ubicación y superficie de los predios, en una zona sobre la que derivado de la ejecución de obras de ampliación y modernización de la Antigua carretera México - Querétaro, le otorgan un carácter a nivel metropolitano adecuado para actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, y usos habitacionales de tipo residencial bajo el esquema de desarrollo de edificación vertical, al conectar flujos vehiculares entre los Municipios de Querétaro y El Marqués, acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a corto plazo, congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes en la zona, que permitirá su consolidación dentro del corto plazo, homologando con la densidad de población prevista para predios existentes en la zona con el desarrollo de vivienda tipo residencial, lo que permitirá además generar un desarrollo controlado, ordenado y equilibrado, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de sus proyectos, 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.

- El promotor deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio

- Deberá presentar el estudio de impacto vial ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de sus proyectos, debiendo acatar las observaciones y las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como obtener el alineamiento y realizar las obras de incorporación vial que le indique dicha dependencia y/o la Comisión Estatal de Caminos.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a dos años, inicie los trámites correspondientes para realizar los proyectos en los lotes, donde las viviendas deberán conservar el carácter residencial del fraccionamiento, ya que de no hacerlo el uso de suelo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/351/2015, de fecha 16 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 dictamino que una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para los lotes 10a y 10b de las manzanas 10a y 10b; de equipamiento institucional (EI) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) para el lote 1 de la manzana I y lote 12 de la manzana 12; y de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S) para el lote 7 de la manzana II, del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Villa Cayetano Rubio, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que dada la ubicación y superficie de los predios, en una zona sobre la que derivado de la ejecución de obras de ampliación y modernización de la Antigua carretera México - Querétaro, le otorgan un carácter a nivel metropolitano adecuado para actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, y usos habitacionales de tipo residencial bajo el esquema de desarrollo de edificación vertical, al conectar flujos vehiculares entre los Municipios de Querétaro y El Marqués, acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a corto plazo, congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes en la zona, que permitirá su consolidación dentro del corto plazo, homologando con la densidad de población prevista para predios existentes en la zona con el desarrollo de vivienda tipo residencial, lo que permitirá además generar un desarrollo controlado, ordenado y equilibrado, apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

Por unanimidad de votos 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 200 hab./ha. (H2) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), para los Lotes 10a y 10b de las Manzanas 10a y 10b; de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) para el Lote 1 de la Manzana I y Lote 12 de la Manzana 12; y de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el Lote 7 de la Manzana II, del fraccionamiento Cuesta Bonita, Delegación Villa Cayetano Rubio, a la persona moral denominada “DESARROLLOS TURÍSTICOS Y HABITACIONALES VAZ” S.A. de C.V. y al ingeniero José Juan Vázquez Ramírez, con el objeto de llevar a cabo diversos desarrollos con edificios para albergar actividades habitacionales, comerciales y de servicio; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 132/14, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Los propietarios deberán dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio

CUARTO. Los propietarios deberán presentar los estudios de impacto vial ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de sus proyectos, debiendo acatar las observaciones y las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como obtener el alineamiento y

QUINTO. Los propietarios deberán iniciar los trámites correspondientes para realizar los proyectos en los lotes, donde las viviendas deberán conservar el carácter residencial del fraccionamiento en un plazo no mayor a dos años contados 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.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la persona moral denominada “DESARROLLOS TURÍSTICOS Y HABITACIONALES VAZ” S.A. de C.V. y al ingeniero José Juan Vázquez Ramírez.

Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 18 de noviembre de 2003, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing.

Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la 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 Campanario de San Francisco sector Condominal XXI

La Gerencia de Construcción de Hacienda el Campanario realiza mediante acta de Entrega de Condominio, de fecha 28 de octubre de 2005 la Entrega Recepción formal de Vialidades, Servicios Hidrosanitarios, Electrificación y Alumbrado, Telefonía, Áreas verdes y el Sistema de Riego, Arboles en Vialidad y Forestación en áreas verdes (árboles arbustos y cubre piso) del condominio Campanario de San Francisco, a la Administración de la Unidad Condominal

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 el Sector Condominal XXI, Zona IV Claustros Hacienda El Campanario, denominado Campanario de San Francisco reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio No.- DDU/ DU/4660/2003 la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

1. Mediante oficio Número DUV-0619/2000/ de fecha 22 de mayo de 2000, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, y la petición a la Modificación de Autorización de Proyecto de Condominio No. DDU/DU/2355/2002 con fecha 30 de abril del 2002 para un condominio integrado por 41 viviendas.
2. Mediante oficio Número, DDU/DU4207/2002 de fecha 21 de junio de 2002 se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio consistente en 41 área destinada a casa habitación, 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 Santa Rosa de Viterbo ubicado en el Sector Condominal IX, Zona III, Fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$ 90,091.65 (Noventa mil noventa y un pesos 65/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copias de los comprobantes de pago número E- 276320 de fecha 17 de julio de 2002 expedido por la Secretaría de Economía y Finanzas, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. Mediante fianza emitida por Fianzas Monterrey con No 153059 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 \$1,201,222.06 (Un millón doscientos un mil doscientos veintidós pesos 06/100M.N.)
5. Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 21 de enero de 2000, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el

Ing. Jaime Ignacio Ávila M, Superintendente de la 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 **Campanario de Santa Rosa de Viterbo en el sector Condominal IX.**

6. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado, Condominio de Santa Rosa de Viterbo sector Condominal IX de fecha 13 de agosto 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 Santa Rosa de Viterbo ubicado en el Sector Condominal IX, Zona III, Club de Golf 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 el Sector Condominal IX, Zona III, Club de Golf, El Campanario, denominado **Campanario de Santa Rosa de Viterbo** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio No.- DDU/DU/4207/2002 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

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

.....

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de abril de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.3 tres punto uno punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el acuerdo por el que se autoriza la relotificación del fraccionamiento, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa A, licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas B y C, así como venta provisional de lotes de las etapas B y C, del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS D Y F Y 38 FRACCION VIII DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DE QUERETARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 115, 143, 144, 145, 150, 163, 164 DEL DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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. Mediante escrito dirigido a la licenciada Harlette Rodríguez Meníndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, a través de su representante legal Karla Judith Moreno Aragón, solicita lo siguiente:

- a) Relotificación del fraccionamiento;
- b) Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A;
- c) Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas B y C; y,
- d) Venta provisional de Lotes de las Etapas B y C del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

3. Se acredita la legal existencia, la debida representación y la propiedad del inmueble, materia del presente acuerdo, a través de los instrumentos siguientes:

- 3.1** Por escritura pública número 18,585, de fecha 31 de enero de 2006, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 246 de México Distrito Federal, se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada MS Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, celebran las Sociedades Denominadas Atlas Vivienda, Sociedad Anónima de Capital Variable, y Desarrollos Atlas, Sociedad Anónima de Capital Variable, ambas representadas por su Apoderado General, el señor Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard.
- 3.2** Mediante escritura pública número 31,011, de fecha 24 agosto de 2009, pasada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 246 de México Distrito Federal, se hace constar la protocolización del Acta de las Resoluciones Unánimes de los Socios de MS Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, adoptadas con fecha 4 de agosto de 2009, fuera de Asamblea, relativo al cambio de su Denominación Social por la de Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y la consecuente reforma al Artículo Primero de sus Estatutos Sociales.
- 3.3** Por escritura pública número 77,679, de fecha 4 de marzo de 2011, pasada ante la fe del licenciado Omar Lozano Torres, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 134 de México Distrito Federal, se hace constar la Revocación del Poderes y el Otorgamiento de Poderes de Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, que resulta de la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria de Socios; resolviéndose otorgar a favor de la ciudadana Karla Judith Moreno Aragón, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio.
- 3.4** Mediante escritura pública número 30,014, de fecha 30 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta demarcación notarial, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por parte la persona moral denominada Desarrolladora Prados de Sonterra, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por conducto de sus Apoderados, los señores Dr. Víctor David Mena Aguilar (Apoderado A) y Salvador Sánchez Espinosa (Apoderado B), como la Parte Vendedora; y de una segunda parte Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como la Parte Compradora, representada por el señor Arturo Carreón Alonzo; del lote de terreno marcado como Fracción 1-1, con una superficie de 209,116.32 m², que se deriva de la subdivisión de que fue objeto la Fracción I ubicada en la Ex Hacienda Tlacote, hoy conocida como Rancho José Salvador, en la Carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, kilómetro 24.300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado Querétaro bajo el folio real número 00407744/0002, de fecha 16 de enero de 2012.
- 3.5** Por escritura pública número 59,660, de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la licenciada Ana Laura Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100657, de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autoriza subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción A, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote/Libramiento Sur-Poniente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los Folios inmobiliarios 00407744/0001, 00407820/0001, 00407821/0001 y 00407822/0001 de fecha 22 de diciembre de 2011, expedido por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m ²
Fracción 1	209,116.32
Fracción 2	8,391.58
Fracción 3	9,496.81
Fracción 4	440,930.39

Así mismo, en dicha autorización el promotor quedó condicionado a que, previo al desarrollo de las fracciones, deberá obtener la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la ampliación del Libramiento Sur-Poniente así como obtener la Autorización de los Proyectos Geométricos autorizados por la dependencia correspondiente.

4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, a través de su representante legal Karla Judith Moreno Aragón, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1083/2015, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Dictamen Técnico, mismo que fue remitido bajo el número de Folio 56/15, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

...

6. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Subdivisión de Predios de número FUS201100657, de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autoriza subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción A, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote/Libramiento Sur-Poniente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7....

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201201271 de fecha 22 de febrero de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas en una superficie de 209,116.32 m², correspondiente a la fracción F-1 de la Fracción A, del predio ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote Km. 9, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote, conocido como Rancho José Salvador, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Comisión Federal de Electricidad aprobó mediante plano para trámites ante otras dependencias, el proyecto de red de Electrificación de Media y Baja Tensión de fecha 6 de marzo de 2012, correspondiente al fraccionamiento denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/853/2012, de fecha 15 de marzo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. Mediante oficio número C.SCT.721.411.111/12 de fecha 9 de abril de 2012, la Subdirección de Obras, Residencia General de Conservación de Carreteras, adscrita a la Dirección General del Centro de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Querétaro, emitió la aprobación del proyecto de acceso PROVISIONAL al fraccionamiento a ubicarse en el kilómetro 25+140 de la Carretera Libramiento Sur-Poniente, en su tramo Entronque Huimilpan-Entronque Santa Rosa Jáuregui, en el Municipio de Querétaro.

12. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1505/2012 de fecha 24 de abril de 2012, emitió la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 402 viviendas correspondientes al desarrollo denominado "Puerta Verona", ubicado en una Fracción del predio Ex Hacienda de Tlacote, conocido como Rancho José Salvador, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. El Departamento de Alumbrado Público de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/3572/2012 de fecha 28 de junio de 2012, emitió la Opinión Técnica y de Servicio Aprobatoria para la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al fraccionamiento denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

15. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, el promotor presenta la siguiente documentación:

a. Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65235, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$6,189.96 (Seis mil ciento ochenta y nueve pesos 96/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento Puerta Verona.

b. Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65236, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$194,035.38 (Ciento noventa y cuatro mil treinta y cinco pesos 38/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa A del fraccionamiento Puerta Verona.

c. Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65237, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$32,272.08 (Treinta y dos mil doscientos setenta y dos pesos 08/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa A del fraccionamiento Puerta Verona.

d. Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65238, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$637,008.65 (Seiscientos treinta y siete mil ocho pesos 65/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa A del fraccionamiento Puerta Verona.

16. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, el promotor presenta la siguiente documentación:

a. Copia simple del Pago de Derechos de fecha 17 de abril de 2012, Productos, Aprovechamientos e IVA, emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, amparando la cantidad de \$62,491.00 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y un pesos 00/100 M. N.), por concepto de Autorización para la construcción de accesos que afecten el derecho de vía de una carretera, incluyendo la supervisión de obra (III) 14%, Acceso a fraccionamiento en Km 25+140, Carretera Libramiento Sur Poniente, Proyecto número QUE-QC-199.

b. Copia simple del oficio con folio SEDESU/SSM/0213/2012, de fecha 03 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual dicha dependencia emitió la Autorización en

Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la urbanización, no así para la edificación, del predio con superficie total de 667,935.08 m2, ubicado en la Fracción F-1 de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; superficie que contiene a la correspondiente al fraccionamiento Puerta Verona.

c. Copia simple del oficio con folio SSPM/959/DGM/IV/2012, de fecha 25 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual dicha dependencia considera Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas, denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

d. Copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente QR-016-08-D1 y aprobación número 12-137, de fecha 29 de junio de 2012, correspondientes a los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el fraccionamiento denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

e. En alcance al oficio con folio SSPM/DMI/CNI/0072/2012, de fecha 16 de noviembre de 2012, el promotor presenta copia simple del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 26 de junio de 2012, mediante el cual solicita la Autorización para que las Áreas de Equipamiento Urbano del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, equivalentes al 7.02% de la superficie total del desarrollo, sean utilizadas como Equipamiento Recreativo.

f. Copia del escrito signado por la C. Karla Judith Moreno Aragón, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 13 de agosto de 2012, mediante el cual remite el presupuesto de obras de urbanización correspondientes al fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, para fijar el monto de la fianza que deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento anteriormente referido.

g. En alcance al escrito referido en el punto anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio con folio DDU/CPU/FC/3171/2012, de fecha 24 de octubre de 2012, verificó que la Etapa A del fraccionamiento Puerta Verona, cuenta con un avance estimado del 0.00%, por lo que deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$13,116,435.53 (Trece millones ciento dieciséis mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 53/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa A del fraccionamiento anteriormente en marra.

17. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Gaceta de fecha 31 de julio de 2012, Año II, No. 71 y Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga el Tomo CXLV de fecha 17 de agosto de 2012 No. 45 y el Tomo CXLX de fecha 24 de agosto de 2012 No. 47 y Publicación del periódico noticias de sábado 08 de septiembre de 2012, Publicación del Diario de Querétaro de fecha miércoles 08 de agosto de 2012, del citado Acuerdo.

18. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, el promotor presenta escritura pública número 46,306 de fecha 11 de octubre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00466324/0005 de fecha 17 de junio de 2013, en el que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

19. El promotor presenta Póliza de Fianza número 1055-02171-4 de fecha 10 de julio de 2012, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A. de C.V., Grupo Financiera Aserta a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$13,116,435.53 (Trece millones ciento dieciséis mil cuatrocientos treinta y cinco pesos 53/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa A del fraccionamiento.

20. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio con folio VE/4169/2012, de fecha 23 de noviembre de 2012, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 402 viviendas del desarrollo denominado Puerta Verona, ubicado en una Fracción del predio Ex Hacienda de Tlacote, conocido como Rancho José Salvador, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio con folio DDU/CPU/FC/3525/2012, de fecha 28 de noviembre de 2012, emitió el Ajuste de Medidas del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada 26 de febrero de 2013 el Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

23. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00466506/0006,

00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 0046654/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, en el que se hace constar la trasmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m2, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la superficie total del desarrollo; una superficie de 7,459.76 m2, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

24. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, mediante el cual se Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 49,457 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 00466544/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

25. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la publicación del Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de abril de 2013, Año I, No. 11 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga No. 20, Tomo CXLVI de fecha 26 de abril de 2013.

26. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/0015/2015 de fecha 19 de enero de 2015, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 402 viviendas correspondientes al desarrollo denominado "Puerta Verona", ubicado en una Fracción del predio Ex Hacienda de Tlacote, conocido como Rancho José Salvador, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio No. DDU/COU/FC/437/2015 de fecha 29 de enero de 2015, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, y consideró factible se solicitará su autorización ante la Secretaría del Ayuntamiento.

La presente Relotificación se genera derivado de la modificación del polígono de las Etapa B y C, además de la disminución de 260 viviendas en el fraccionamiento correspondientes a los lotes 2, 4 y 6 de la etapa D, a los lotes número 13 y 16 de la Etapa B y a los lotes 14 y 15 de la Etapa C, sin rebasar la densidad ni modificar la traza autorizadas, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES									
FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3525/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	157,547.21	75.34 %	1482	13	CONDOMINAL	157,547.21	75.34 %	1,222	13
VENDIBLE COMERCIAL	3,059.08	1.46 %	0	1	COMERCIAL	3,059.08	1.46 %	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	14,404.77	6.89 %	0	4	EQUIPAMIENTO	14,404.77	6.89 %	0	4
ÁREA VERDE	7,459.76	3.57 %	0	5	ÁREA VERDE	7,459.76	3.57 %	0	5
AFECCIÓN	1,624.42	0.78 %	0	2	AFECCIÓN (CANAL PLUVIAL)	1,624.42	0.78 %	0	2
DERECHO DE PASO	2,561.04	1.23 %	0	1	DERECHO DE PASO	2,561.04	1.22 %	0	1
INFRAESTRUCTURA	400.00	0.19 %	0	1	INFRAESTRUCTURA (POZO)	400.00	0.19 %	0	1
SUPERFICIE VIAL	22,060.04	10.55 %	0		VIALIDAD	22,060.04	10.55 %	0	0
TOTAL	209,116.32	100.00 %	1482	27	TOTAL FRACCIONAMIENTO	209,116.32	100.00 %	1,222	27

ETAPA A									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3525/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	49,756.58	57.03 %	402	4	CONDOMINAL	49,756.58	57.03 %	402	4
VENDIBLE COMERCIAL	3,059.08	3.51 %	0	1	COMERCIAL	3,059.08	3.51 %	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	8,482.79	9.72 %	0	3	EQUIPAMIENTO	8,482.79	9.72 %	0	3
ÁREA VERDE	7,459.76	8.55 %	0	5	ÁREA VERDE	7,459.76	8.55 %	0	5
AFECTACIÓN	1,624.42	1.86 %	0	2	AFECTACIÓN (CANAL PLUVIAL)	1,624.42	1.86 %	0	2
DERECHO DE PASO	0.00	0.00 %	0	0	DERECHO DE PASO	0.00	0.00 %	0	0
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00 %	0	0	INFRAESTRUCTURA (POZO)	0.00	0.00 %	0	0
SUPERFICIE VIAL	16,871.07	19.34 %	0	0	VIALIDAD	16,871.07	19.34 %	0	0
TOTAL	87,253.70	100.00 %	402	15	TOTAL ETAPA A	87,253.70	100.00 %	402	15

ETAPA B									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3525/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	17,523.68	92.96 %	240	2	CONDOMINAL	20,088.46	92.86 %	152	2
VENDIBLE COMERCIAL	0.00	0.00 %	0	0	COMERCIAL	0.00	0.00 %	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00 %	0	0	EQUIPAMIENTO	0.00	0.00 %	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00 %	0	0	ÁREA VERDE	0.00	0.00 %	0	0
AFECTACIÓN	0.00	0.00 %	0	0	AFECTACIÓN (CANAL PLUVIAL)	0.00	0.00 %	0	0
DERECHO DE PASO	0.00	0.00 %	0	0	DERECHO DE PASO	0.00	0.00 %	0	0
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00 %	0	0	INFRAESTRUCTURA (POZO)	0.00	0.00 %	0	0
SUPERFICIE VIAL	1,327.21	0.40 %	0	0	VIALIDAD	1,544.67	7.14 %	0	0
TOTAL	18,850.89	100.00 %	240	2	TOTAL ETAPA B	21,633.13	100.00 %	152	2

ETAPA C									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3525/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	26,221.30	89.58 %	240	2	CONDOMINAL	23,656.52	89.31 %	182	2
VENDIBLE COMERCIAL	0.00	0.00 %	0	0	COMERCIAL	0.00	0.00 %	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00 %	0	0	EQUIPAMIENTO	0.00	0.00 %	0	0

ÁREA VERDE	0.00	0.00 %	0	0	ÁREA VERDE	0.00	0.00 %	0	0
AFECTACIÓN	0.00	0.00 %	0	0	AFECTACIÓN (CANAL PLUVIAL)	0.00	0.00 %	0	0
DERECHO DE PASO	2,561.04	8.75 %	0	1	DERECHO DE PASO	2,561.04	9.67 %	0	1
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00 %	0	0	INFRAESTRUCTURA (POZO)	0.00	0.00 %	0	0
SUPERFICIE VIAL	489.33	1.67 %	0	0	VIALIDAD	271.87	1.03 %	0	0
TOTAL	29,271.67	100.00	240	3	TOTAL ETAPA C	26,489.43	100.00	182	3

ETAPA D									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3525/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	29,557.61	94.71 %	360	3	CONDOMINAL	29,557.61	94.71 %	246	3
VENDIBLE COMERCIAL	0.00	0.00 %	0	0	COMERCIAL	0.00	0.00 %	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00 %	0	0	EQUIPAMIENTO	0.00	0.00 %	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00 %	0	0	ÁREA VERDE	0.00	0.00 %	0	0
AFECTACIÓN	0.00	0.00 %	0	0	AFECTACIÓN (CANAL PLUVIAL)	0.00	0.00 %	0	0
DERECHO DE PASO	0.00	0.00 %	0	0	DERECHO DE PASO	0.00	0.00 %	0	0
INFRAESTRUCTURA	400.00	1.28 %	0	1	INFRAESTRUCTURA (POZO)	400.00	1.28 %	0	1
SUPERFICIE VIAL	1,250.88	4.01 %	0	0	VIALIDAD	1250.88	4.01 %	0	0
TOTAL	31,208.49	100.00	360	4	TOTAL ETAPA D	31,208.49	100.00	246	4

ETAPA E									
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/3525/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	34,488.04	110.51 %	240	2	CONDOMINAL	34,488.04	81.09 %	240	2
VENDIBLE COMERCIAL	0.00	0.00 %	0	0	COMERCIAL	0	0.00 %	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	5,921.98	18.98 %	0	1	EQUIPAMIENTO	5,921.98	13.92 %	0	1
ÁREA VERDE	0.00	0.00 %	0	0	ÁREA VERDE	0	0.00 %	0	0
AFECTACIÓN	0.00	0.00 %	0	0	AFECTACIÓN (CANAL PLUVIAL)	0	0.00 %	0	0
DERECHO DE PASO	0.00	0.00 %	0	0	DERECHO DE PASO	0	0.00 %	0	0
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00 %	0	0	INFRAESTRUCTURA (POZO)	0	0.00 %	0	0
SUPERFICIE VIAL	2,121.55	6.80 %	0	0	VIALIDAD	2121.55	4.99 %	0	0
TOTAL	42,531.57	136.29	240	3	TOTAL ETAPA E	42,531.57	100.00	240	3

28. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio DDU/COU/FC/1292/2015 de fecha 20 de marzo de 2015 el Avance de Obras de Urbanización de las Etapas A, B y C del fraccionamiento denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, señalando que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar se realiza visita física, se verificó y constató que:

- Etapa A: Cuenta con un avance estimado del 89.63% 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, 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 \$1'376,049.41 (Un millón trescientos setenta y seis mil cuarenta y nueve pesos 41/100 M.N.) correspondiente al 10.37% de obras pendientes por realizar.

- Etapa B: Cuenta con un avance estimado del 87.53% 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, 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 \$91,499.60 (Noventa y un mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 60/100 M.N.) correspondiente al 12.47% de obras pendientes por realizar.

- Etapa C: Cuenta con un avance estimado del 87.98% 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, 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 \$68,332.07 (Sesenta y ocho mil trescientos treinta y dos pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 12.02% de obras pendientes por realizar.

29. Para dar cumplimiento al punto anteriormente expuesto, el Promotor presenta Póliza de Fianza número 1055-0318-0 de fecha 20 de marzo de 2015, emitida por la Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero ASERTA, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$ 1,535,881.08 (Un millón quinientos treinta y cinco mil ochocientos ochenta y un pesos 08/100 M.N.), para garantizar la conclusión y ejecución de la obras de urbanización de las Etapas A, B y C del fraccionamiento denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto

30. El desarrollador presenta oficio VE/0493/2015 de fecha 27 de marzo de 2015, mediante el cual la Comisión Estatal de Aguas otorga la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 334 viviendas correspondientes a las Etapas B y C del fraccionamiento "Puerta Verona", ubicado en una Fracción del predio Ex Hacienda de Tlacote, conocido como Rancho José Salvador, ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas A, B y C del fraccionamiento, la siguiente cantidades:

Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "PUERTA VERONA ETAPA A"				
Presupuesto Urbanización	\$1,058,499.55	X	1.50%	\$15,877.49
25% Adicional				\$3,969.37
Total				\$19,846.87
Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "PUERTA VERONA ETAPA B"				
Presupuesto Urbanización	\$564,492.09	X	1.50%	\$8,467.38
25% Adicional				\$2,116.85
Total				\$10,584.23
Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "PUERTA VERONA ETAPA C"				
Presupuesto Urbanización	\$437,297.27	X	1.50%	\$6,559.46
25% Adicional				\$1,639.86
Total				\$8,199.32

32. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de las Etapas B y C del fraccionamiento las siguientes cantidades:

**Impuesto por Superficie Vendible
Habitacional
Etapa B**

20,088.46	m² X	\$6.65	\$133,588.26
25% Adicional			\$33,397.07
Total:			\$166,985.33

**Impuesto pos Superficie Vendible
Habitacional**

Etapas C

23,656.52	m² X	\$6.65	\$157,315.86
25% Adicional			\$39,328.97
Total:			\$196,644.83

Opinión Técnica:

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Relotificación del fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas B y C, así como la Venta de Lotes de las Etapas B y C del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona**, ubicado en la delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 Urbano 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: [...]”

[...] 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[...].”

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión de las Etapas B y C del fraccionamiento, como señala en el considerando 31 del presente, 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 Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de las Etapas B y C del fraccionamiento, como señala en el considerando 32 del presente, 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 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 de su ubicación, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.

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

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

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 para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112,113 y 115, está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios siendo acreedor 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.

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/2831/2015 de fecha 16 de abril de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este Órgano Colegiado considera viable la autorización de la relotificación del fraccionamiento, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa A, licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas B y C, así como venta provisional de lotes de las etapas B y C, del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad al Estudio Técnico 56/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la relotificación del fraccionamiento, renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa A, licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas B y C, así como venta provisional de lotes de las etapas B y C, del fraccionamiento de tipo residencial denominado Puerta Verona, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 56/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión de las Etapas B y C del fraccionamiento, como señala en el antecedente 31 del considerando 4 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la notificación 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.

TERCERO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de las Etapas B y C del fraccionamiento, como señala en el antecedente 32 del considerando 4 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la notificación del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la que deberá hacerlo del conocimiento de esta Secretaría en el plazo de 3 tres días contados a partir de que lo reciba.

CUARTO. 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, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común; también deberá encargarse de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

QUINTO. El promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, 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, conforme a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEXTO. El propietario podrá realizar la fusión de predios, siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

SÉPTIMO. El propietario del predio en el caso de 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 para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I, III, IX y XX, 112, 113 y 115; está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material, en las zonas no autorizadas para ello, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, siendo acreedor hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

OCTAVO. NO SE 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.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y 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.

4. Mediante oficio número SAVR/SMI/2238/2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 7 de abril de 2015, el Síndico Municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, remitió el Informe correspondiente a los meses de febrero y marzo de 2015, respecto de los actos jurídicos en los que han participado como Representantes Legales del Municipio de Querétaro, él y los servidores públicos a quienes se les delegó dicha representación, mediante los Acuerdos Delegatorios de fecha 9 de octubre de 2012, 12 de febrero de 2013, 10 de junio del 2014 y 10 de marzo de 2015, solicitando sea turnado y sujeto al Orden del Día de la próxima Sesión de Cabildo, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/690/DPC/2015.

6. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

ACUERDO

TRANSITORIOS

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.

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES XII Y XXIV, 38 FRACCIONES II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 90 DE LA LEY DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL

REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como Órgano de Gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2010 dos mil diez, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Aprovechamiento y Explotación del Biogás, a través del cual, en el resolutivo Quinto, se nombró por parte del Municipio al Secretario de Servicios Públicos Municipales como miembro del órgano de gobierno de la sociedad conformada por el Municipio de Querétaro y la empresa denominada Tecnología del Medio Ambiente de Querétaro, S.A.P.I de C.V., para la explotación y aprovechamiento del biogás generado en el relleno sanitario del Municipio de Querétaro, estableciéndose la obligación de presentar al Ayuntamiento del Municipio Querétaro, un informe trimestral sobre las funciones realizadas por el permisionario, lo que hará a través de las Comisiones de Obras y Servicios Públicos Municipales y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Prevención y Gestión Integral Residuos del Estado de Querétaro, la disposición de residuos sólidos urbanos, es considerada como la última opción para su confinamiento, una vez que se hayan agotado las posibilidades de aprovechar o tratar los residuos por otros medios.
4. De igual forma el precepto legal citado, señala que en localidades en las cuales pueda darse un máximo aprovechamiento a los residuos orgánicos mediante la elaboración de composta, se limitará el entierro en rellenos sanitarios a un máximo de 15% de este tipo de residuos, para prevenir la formación de lixiviados, salvo en los casos en los cuales se prevea la generación y aprovechamiento del biogás generado por los residuos orgánicos confinados. En este último caso, los rellenos sanitarios emplearán mecanismos para instalar sistemas de extracción de gas para su recolección y posterior uso para producir electricidad o utilizarlo como combustible alterno.
5. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SSPM141/2015, de fecha 8 de abril de 2015, suscrito por el Secretario de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual remite el Informe sobre las funciones realizadas relativo al Cuarto Trimestre, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2014, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, radicándose el asunto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCPyCOSP/696/DPC/2015.
6. Por lo anterior, es competencia de este Órgano Colegiado, conocer de los Informes Trimestrales de Actividades que presenta el Secretario de Servicios Públicos Municipales, satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el Eje de Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.
7. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2752/2015, de fecha 15 de abril de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el Expediente, para su análisis y estudio de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establecen la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Obras y Servicios Públicos, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe del Secretario de Servicios Públicos Municipales, relativo al Aprovechamiento y Explotación de Biogás, correspondiente al Cuarto Trimestre de 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.

Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Ma. Concepción Hernández Bárcenas, 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/592/2015, de fecha 14 de abril de 2015, 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, a la trabajadora Ma. Concepción Hernández Bárcenas, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Servicios Internos en la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, cuenta con 59 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 1 de julio de 1987, la antigüedad laboral de la trabajadora a esa fecha es de 27 años con 9 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la Jubilación, la antigüedad de la citada trabajadora es de 28 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; 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 de la citada empleada; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 23 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/695/DPC/2015.

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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$3,992.70 (TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$443.63 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 63/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 3,992.70
QUINQUENIOS (5)	\$ 443.63
TOTAL	\$ 4,436.33

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/2808/2015, de fecha 15 de abril del 2015, 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 a la trabajadora Ma. Concepción Hernández Bárcenas.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **MA. CONCEPCIÓN HERNÁNDEZ BÁRCENAS**, 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 \$4,436.33 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS 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 respectivo de la trabajadora Ma. Concepción Hernández Bárcenas a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de seguimiento al trámite de Jubilación a que se refiere el presente acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra

de Arteaga".

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **Ma. Concepción Hernández Bárcenas.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE ABRIL 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 28 de abril de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.2., apartado 3.2.2 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Ma. Gloria Hernández Hernández, 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 8 de abril de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora Ma. Gloria Hernández Hernández, con número de empleada 1481, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 5 de febrero de 1987, a esa fecha, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de

la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$3,992.70 (TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 9 de abril de 2015, la trabajadora Ma. Gloria Hernández Hernández, 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 abril de 2015, los Ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez 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 a la trabajadora Ma. Gloria Hernández Hernández, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/583/2015, de fecha 13 de abril de 2015, 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, a la trabajadora Ma. Gloria Hernández Hernández, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 51 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 5 de febrero de 1987, la antigüedad laboral de la trabajadora a esa fecha es de 28 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; 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 de la citada empleada; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 23 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/694/DPC/2015.

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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$3,992.70 (TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$443.63 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 63/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 3,992.70
QUINQUENIOS (5)	\$ 443.63
TOTAL	\$ 4,436.33

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/2807/2015, de fecha 15 de abril del 2015, 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 a la trabajadora Ma. Gloria Hernández Hernández.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **MA. GLORIA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, 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 \$4,436.33 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS 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 respectivo de la trabajadora

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de seguimiento al trámite de Jubilación a que se refiere el presente acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en 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 a la trabajadora **Ma. Gloria Hernández Hernández.**”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“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

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 25 de marzo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora Margarita Méndez Tenorio, con número de empleada 1323, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 27 de julio de 1987, a esa fecha, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$3,992.70 (TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2015, la trabajadora Margarita Méndez Tenorio, 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 1 de abril de 2015, los Ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez 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 a la trabajadora Margarita Méndez Tenorio, 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/545/2015, de fecha 1 de abril de 2015, 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, a la trabajadora Margarita Méndez Tenorio, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 27 de julio de 1987, la antigüedad laboral de la trabajadora a esa fecha es de 27 años con 8 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la Jubilación, la antigüedad de la citada trabajadora es de 28 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; 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 de la citada empleada; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Nacional 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/693/DPC/2015.

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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$3,992.70 (TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$443.63 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 63/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 3,992.70
QUINQUENIOS (5)	\$ 443.63
TOTAL	\$ 4,436.33

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/2806/2015, de fecha 15 de abril del 2015, 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 a la trabajadora Margarita Méndez Tenorio.

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

ACUERDO

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 26 de marzo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador Atenógenes Manuel Hernández Aguilar, con número de empleado 8354, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 06 de Junio de 1997 a esa fecha, en el Puesto de Operador de Tracto Camión en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$7,924.20 (SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2015, el trabajador Atenógenes Manuel Hernández Aguilar, 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 31 de marzo de 2015, los Ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez 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 Atenógenes Manuel Hernández Aguilar, 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/541/2015, de fecha 01 de abril de 2015, 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 trabajador Atenógenes Manuel Hernández Aguilar, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 64 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 06 de junio de 1997 a esa fecha, la antigüedad laboral del citado trabajador, es de 17 años con 9 meses por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión por lo que la antigüedad del citado trabajador es de 18 años a esa fecha, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 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/691/DPC/2015.

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 \$7,924.20 (SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$528.28 (QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS 28/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 7,924.20
QUINQUENIOS (3)	\$ 528.28
SUBTOTAL	\$ 8,452.48
TOTAL (53%)	\$ 4,479.81

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/2804/2015, de fecha 15 de abril del 2015, 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 trabajador Atenógenes Manuel Hernández Aguilar.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **ATENÓGENES MANUEL HERNÁNDEZ AGUILAR**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$4,479.81 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 81/100 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 respectivo del trabajador Atenógenes Manuel Hernández Aguilar, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente Acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE ABRIL DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de abril de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.2., apartado 3.2.5 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Carlos Manuel Novi García, 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 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; 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. La Licenciada Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 18 de marzo de 2015, que el ciudadano Carlos Manuel Novi García, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 1 de Noviembre de 1991 al 3 de noviembre de 2006, desempeñando como último cargo el de Jefe de Departamento, adscrito a la Dirección de Eventos de Oficialía Mayor; según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.
5. El 23 de marzo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Carlos Manuel Novi García, con número de empleado 21774, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 1 de octubre de 2012 a esa fecha, presta sus servicios en el puesto de Analista de Giras en la Coordinación de Giras de la Secretaría Particular, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$25,935.90 (VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
6. Mediante escrito de fecha 1 de abril de 2015, el trabajador Carlos Manuel Novi García, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.
7. Mediante oficio CG/062/2015, de fecha 1 de abril de 2015, signado por el Licenciado Juan Antonio Hernández Solorio, Coordinador de Giras de la Secretaría Particular, solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, iniciara el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Carlos Manuel Novi García.
8. Por oficio número DRH/542/2015, de fecha 1 de abril de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, del ciudadano Carlos Manuel Novi García, señalándose que el trabajador está adscrito a la Coordinación de Giras en la Secretaría Particular, cuenta con 61 años de edad y preste sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro del 1 de Noviembre de 1991 al 3 de noviembre de 2006, actualmente labora en este Municipio de Querétaro desde el 1 de octubre de 2012 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 17 años 6 meses y 2 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio CG/062/2015, signado por el Coordinador de Giras de la Secretaría Particular; 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 Ernesto Zepeda Guerra, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 16, 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/692/DPC/2015.
9. 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 \$25,935.90 (VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL) y aplicando el 53%

(cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 25,935.90
QUINQUENIOS (0)	\$ 0.00
SUBTOTAL	\$ 25,935.90
TOTAL (53%)	\$ 13,746.03

10. 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/2805/2015, de fecha 15 de abril del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

11. 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 trabajador Carlos Manuel Novi García.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **CARLOS MANUEL NOVI GARCÍA**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$13,746.03 (TRECE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 03/100 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 respectivo del trabajador Carlos Manuel Novi García, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente Acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Coordinación de Giras de la Secretaría Particular, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador Carlos Manuel Novi García."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE ABRIL DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de Abril de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.5, apartado 3.5.1 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se tienen por presentados los informes de actividades del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro de los periodos comprendidos del 1° de octubre de 2012 al 30 de junio de 2013 y 1° de julio de 2013 al 30 de junio de 2014, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 6, 8 FRACCIÓN XIV DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Acorde a lo establecido en los artículos 2, 3 y 6 del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, el Instituto es un Organismo Desconcentrado de la Presidencia Municipal, identificado con las siglas “IMJUQ”, con domicilio en el Municipio de Querétaro, que tiene autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones y objetivos, siendo estos: establecer políticas públicas de promoción, apoyo y asesoría en beneficio de los jóvenes del municipio.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 fracción XIV del citado Reglamento, el Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro deberá presentar, a través del Director, un informe de actividades en el mes de junio de cada año, ante el Ayuntamiento.
4. El 5 de abril de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio IMJUQ/124/2015, mediante el cual, el Director del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, de conformidad con lo estipulado en el artículo 8 del fracción XIV del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, remite los informes de actividades del Instituto Municipal de la Juventud de los periodos 1° de octubre de 2012 al 30 de junio 2013 y 1° de julio de 2013 al 30 de junio de 2014; solicitando se sometan a la consideración de la Comisión de Dictamen que corresponda, así como al Honorable Ayuntamiento, formándose en para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CAJ/664/DPC/2015.
5. Por lo anterior, es de tenerse por presentados los informes de actividades del Instituto Municipal de la Juventud de los periodos a que se ha hecho referencia, en atención a las disposiciones normativas señaladas, así como con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de Buen Gobierno en el Punto “Evaluación Institucional”, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.
6. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2592/2015 de fecha 13 de abril de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Asuntos de la Juventud el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Asuntos de la Juventud, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

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

A C U E R D O

ÚNICO.- Se tienen por presentados los informes de actividades del Instituto Municipal de la Juventud de los periodos 1° de octubre de 2012 al 30 de junio de 2013 y 1° de julio de 2013 al 30 de junio de 2014.

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.

6. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3180/2015, de fecha 28 de abril de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Gobernación.
7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

ACUERDO

TRANSITORIOS

CERTIFICO

CONSIDERANDO

61

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 17 de abril de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador José Isabel Silva Hernández, con número de empleado 1545, ha laborado en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 1 de abril de 1985 al 2 de octubre de 2006, el segundo del 15 de noviembre de 2006 a esa fecha, con el puesto Sepulturero en el Departamento de Mantenimiento de Infraestructura Fuentes y Panteones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,771.20 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 20 de abril de 2015, el trabajador José Isabel Silva Hernández, 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 21 de abril de 2015, los Ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez 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 José Isabel Silva Hernández, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/673/2015, de fecha 22 de abril de 2015, 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 trabajador José Isabel Silva Hernández, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Mantenimiento de Infraestructura Fuentes y Panteones en la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 59 años de edad y ha venido laborando en este Municipio en los siguientes periodos: el primero del 1 de abril de 1985 al 2 de octubre de 2006, el segundo del 15 de noviembre de 2006 a esa fecha, la antigüedad laboral del trabajador a esa fecha es de 29 veintinueve años y 11 once meses, 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 Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 23 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/706/DPC/2015.

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 la trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,771.20 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$106.03 (CIENTO SEIS PESOS 03/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 4,771.20
QUINQUENIOS (1)	\$ 106.03
TOTAL	\$ 4,877.23

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento

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 trabajador José Isabel Silva Hernández.

ACUERDO

TRANSITORIOS

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“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 17 de abril de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Martha Pérez Hernández, con número de empleada 519, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 20 de marzo de 1987, a esa fecha, con el puesto de Recaudador “B” en el Departamento de Recaudación de la Secretaría de Finanzas, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,152.50 (CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 17 de abril de 2015, la trabajadora Martha Pérez Hernández, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro iniciara los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.
6. Mediante oficio SF/2447/2015, de fecha 21 de abril de 2015, signado por el Contador Público Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, iniciara el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Martha Pérez Hernández.
7. Por oficio número DRH/682/2015, de fecha 22 de abril de 2015, 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, a la trabajadora Martha Pérez Hernández, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Recaudación en la Dirección de Ingresos, cuenta con 51 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 20 de marzo de 1987, la antigüedad laboral de la trabajadora a esa fecha es de 28 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos; oficio SF/2447/2015, signado por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Nacional Electoral, la cual fue pasada ante la fe del Licenciado Francisco José Guerra Castro, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 23 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/707/DPC/2015.
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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$5,152.50 (CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$572.50 (QUINIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

Actividades del organismo público descentralizado denominado “Parque Bicentenario” correspondiente al primer trimestre del año 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCION I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 8, 13 FRACCIÓN IX Y 28 DEL REGLAMENTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARQUE BICENTENARIO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Es competencia del Ayuntamiento, supervisar las acciones que realicen las entidades paramunicipales y vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.
3. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las Entidades Paramunicipales deberán rendir Informes Trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, podrá solicitar información o la comparecencia del Titular en cualquier tiempo.
4. El Parque Bicentenario, es una Entidad Paramunicipal, sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria celebrada el 9 de diciembre de 2008 dos mil ocho, que tiene como finalidad primordial administrar el Centro de Desarrollo Integral, a fin de unificar y ejercer adecuadamente los recursos humanos, materiales y financieros otorgados para su funcionamiento; con la determinación de brindar un servicio público eficaz consistente en articular los procesos, planes, programas, acciones y proyectos conforme los lineamientos jurídicos y administrativos que se establezcan para tal efecto; destinado a satisfacer las necesidades individuales y colectivas, consolidar la integración de la comunidad y elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro, teniendo el Director General entre sus obligaciones, presentar el informe trimestral de actividades al Ayuntamiento de Querétaro.
5. El Director del Parque Bicentenario, Hugo Burgos García, mediante oficio PBDG/72/2015, de fecha 22 de abril de 2015, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Informe Trimestral de Actividades del Organismo Público Descentralizado “Parque Bicentenario” correspondiente a los meses de Enero-Marzo 2015, mismo que ha sido aprobado por su Consejo Directivo, como se desprende del acta E/01/2015 de fecha 16 de abril de 2015, correspondiente a la Primera Sesión Extraordinaria, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 13 fracción IX y 16 fracción XXII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, con la finalidad de que sea presentado para el conocimiento y consideración del Ayuntamiento; habiéndose radicado en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el asunto de referencia bajo el Expediente CG/704/DPC/2015.
6. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3019/2015 de fecha 23 de abril de 2015, remitió el asunto a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
7. En base a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer del presente asunto, se reunió para el estudio y análisis del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

Por lo anterior, es competencia de este órgano colegiado conocer de los informes trimestrales de actividades que presente el Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, en ejercicio de la facultad que le asiste a este Ayuntamiento para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de los organismos descentralizados de la administración pública municipal, lo que es acorde con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje Buen Gobierno en el punto Evaluación Institucional que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración pública municipal, lo que permite observar el cumplimiento de las metas establecidas en los proyectos planteados por cada una de las entidades paramunicipales.

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

ACUERDO :

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe de Actividades del Organismo Público Descentralizado denominado “Parque Bicentenario”, correspondiente al primer trimestre del año 2015.

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL TRECE DE MAYO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de mayo de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3, apartado 3.3.2 del orden del día, aprobó, por unanimidad de votos de sus integrantes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, correspondiente al Trimestre comprendido del 1 de enero al 31 de marzo de 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De igual forma, acorde a lo establecido en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, es un organismo público descentralizado de la Administración Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por decreto de fecha 6 de marzo de 1986, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y que tiene como finalidad primordial promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social; apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad; impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez;

el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS) para una fracción de la Parcela 121 Z-2 P 1/2 del Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo;

5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, **previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal** y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por Ma. Carmen Marta Aguilar Olvera relativa al cambio de uso de suelo de área de reserva ecológica a Habitacional Rural, Comercial y Servicios para la Parcela 121 Z-2 P1/2 del Ejido Montenegro, con la finalidad de poder realizar los trámites de subdivisión de la parcela y regularizar los predios que están dentro de ella, así como para desincorporar el área de la calle, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, solicitó mediante oficio SAY/5552/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; “

7. De la solicitud de cambio de uso de suelo presentada por la ciudadana Ma. Carmen Marta Aguilar Olvera, se radicó el expediente 152/DAI/2014 en la Secretaría del Ayuntamiento, acreditando la solicitud de la propiedad de la Parcela 121 Z-2 P 1/2 del Ejido Montenegro, mediante escritura pública número 31,266 de fecha 13 de junio de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Carrillo Briones, Notario Titular de la Notaría Pública número 1 de la ciudad de Querétaro.

De acuerdo con lo señalado en la citada escritura de propiedad, la Parcela 121 Z-2 P 1/2 del Ejido Montenegro cuenta con una superficie

de 48,526.00 m2, sin embargo, se solicita la modificación de uso de suelo solamente para una superficie de 4,805.766 m2.

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0630/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 062/15 respecto de la solicitud de cambio de uso de suelo de área de reserva ecológica a Habitacional Rural, Comercial y Servicios para la Parcela 121 Z-2 P1/2 del Ejido Montenegro de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

“ ...

3. 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 de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se encontró que la Parcela 121 Z-2 P 1/2 del Ejido Montenegro en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. La Parcela 121 Z-2 P ½ del Ejido Montenegro, se localiza al oriente de la Comunidad de Montenegro, en la que predomina el uso habitacional tipo rural y popular con densidad de 200 habitantes por hectárea y que en sus colindancias sur y oriente está circundado por áreas de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), entre las que se encuentra el predio en estudio, con la que tiene conexión a través de la vialidad local conocida como Prolongación Niños Héroes, misma que se desarrolla a base de empedrado, hasta el límite poniente de la parcela y continua en se trazo, a nivel de terracería en mal estado de conservación y que no cuenta con servicios básicos de infraestructura que requiere para su desarrollo como alcantarillado y banquetas: siendo las líneas de conducción más cercanas las de la zona urbana de la comunidad de Montenegro.

De lo anterior en la colindancia poniente de la parcela el propietario desarrollo diversas construcciones para viviendas en uno y dos niveles, y genero diversos lotes al interior de la parcela, sin contar con las autorizaciones correspondientes.

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

Topografía y pendiente: El predio en estudio se encuentra sobre una planicie suave, que de acuerdo con el Plano de Pendientes, el predio en estudio presenta un desnivel de magnitud de 0 a 5 metros, catalogada como una pendiente suave a moderada, menor a 5°. Esto se corroboró en visita de campo efectuada por personal del Departamento de Planeación ambiental.

Edafología: El Predio en estudio se encuentra sobre un suelo de tipo Vertisol Pélico, que se caracteriza por su estructura masiva y alto contenido de arcilla, la cual es expandible en húmedo, formando superficies de deslizamiento, además que por se colapsables en seco pueden formar grietas en la superficie o a de terminada profundidad. Son de baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización.

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

Competencia federal por ser terreno forestal: El conjunto de datos vectoriales de uso del suelo y vegetación Serie IV, del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, **refiere al predio como zona de usos agropecuarios.**

6. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en dos Unidades de Gestión Ambiental, la primer UGA es la número 100 y se denomina Zona Conurbada del Municipio de Querétaro, cuya política principal es urbana, y en la cual se ubica la superficie sobre la cual se modifique el uso de suelo, el resto de la superficie del predio en estudio pertenece a la GUA (sic) número 57, denominada Valle de Montenegro cuya política principal es de aprovechamiento sustentable incompatible con el desarrollo urbano.

7. En inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que la fracción localizada al poniente de la parcela fue lotificada y existen diversas construcciones, a las que se accede a través de una vialidad desarrollada a base de terracería en mal estado de conservación, cabe destacar que no se observa la existencia de red sanitaria e hidráulica, sin embargo sobre la colindancia se localiza una línea de postes, sobre los que existe tendido de red eléctrica.

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), para una fracción de la Parcela 121 Z-2 P ½ del Ejido Montenegro, con superficie de 4,805.766 m2; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para regularizar la lotificación y las construcciones existentes en la fracción del predio en estudio.

Lo anterior toda vez que la comunidad de Montenegro cuenta con un área al norte de crecimiento para actividades urbanas a mediano

plazo, sin que se tenga prevista la integración de diversas parcelas ubicadas al oriente, entre las que se encuentra la parcela en estudio, sobre las que se generaría un desarrollo no previsto por los instrumentos de planeación urbana, que impactarían las áreas con uso agrícola, independientemente de que su acceso sería a través de una vialidad que carece de servicios e infraestructura vial y urbanos suficientes para su desarrollo, desarrollando construcciones sin contar con las licencias de construcción correspondientes, por lo que se está generando un asentamiento humano informal, debido a lo cual su autorización implicaría un precedente para autorizaciones inadecuadas en la zona, siendo que la incorporación de los usos urbanos deben ser ordenados de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente. Por lo que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas, derivado de lo cual, la Parcela deberá conservar el uso asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui

9. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3265/2015 de fecha 30 de abril de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, 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 cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS), para una fracción de la Parcela 121 Z-2 P 1/2 del Ejido Montenegro, con superficie de 4,805.766 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para regularizar la lotificación y las construcciones existentes en la fracción del predio en estudio.

Lo anterior toda vez que la comunidad de Montenegro cuenta con un área al norte de crecimiento para actividades urbanas a mediano plazo, sin que se tenga prevista la integración de diversas parcelas ubicadas al oriente, entre las que se encuentra la parcela en estudio, sobre las que se generaría un desarrollo no previsto por los instrumentos de planeación urbana, que impactarían las áreas con uso agrícola, independientemente de que su acceso sería a través de una vialidad que carece de servicios e infraestructura vial y urbanos suficientes para su desarrollo, desarrollando construcciones sin contar con las licencias de construcción correspondientes, por lo que se está generando un asentamiento humano informal, debido a lo cual su autorización implicaría un precedente para autorizaciones inadecuadas en la zona, siendo que la incorporación de los usos urbanos deben ser ordenados de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente. Por lo que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas, derivado de lo cual, la Parcela deberá conservar el uso asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Por 15 votos a favor y 1 en contra el Honorable Ayuntamiento, toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional rural, comercial y servicios (HRCS) para una fracción de la parcela 121 Z-2 P 1/2 del Ejido Montenegro, con superficie de 4,805.766 m²; ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, propiedad de Ma. Carmen Marta Aguilar Olvera, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 062/15, 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.

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 Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la ciudadana Ma. Carmen Marta Aguilar Olvera.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 13 TRECE DE MAYO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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