



**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

24 de Junio de 2015 • Año III • No. 62

ÍNDICE

- 3 **Aviso por el que se ponen a disposición de la ciudadanía en general del 29 de Junio al 03 de Julio de 2015, los proyectos del Programa Municipal De Desarrollo Urbano de Querétaro y los Programas Parciales De Desarrollo Urbano de las siete delegaciones del Municipio De Querétaro, a través de la Página Oficial del Municipio de Querétaro.**
- 4 **Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de Lotes, para la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad.**
- 11 **Acuerdo relativo a la solicitud de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Venta de Unidades Privativas, así como aceptación del Área de Donación para el condominio habitacional de tipo popular, comercial y/o de servicios denominado “Privada del Ángel”, ubicado en Calle Torneros número 107, colonia “San Pedrito Peñuelas”, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.**
- 17 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD DENOMINADA “CERRADA LA CANTERA” a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta Ciudad.**
- 22 **Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por vejez al trabajador Álvaro Loyola Tapia.**
- 24 **Derecho Laboral de Pensión por vejez al trabajador Luis Martínez Salinas.**
- 27 **Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por vejez a la trabajadora Yolanda Ramírez Lara.**
- 29 **Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por vejez a la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez.**
- 31 **Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez a la trabajadora Ma. Guadalupe Barrón Lugo.**
- 33 **Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico con la participación del Secretario de Desarrollo Social, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas.**
- 35 **Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de los Secretarios de Desarrollo Sustentable y de Finanzas, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un convenio de colaboración con el Comité Estatal de Sanidad Vegetal de Querétaro, A. C.**

- 37 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada.
- 41 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Eva Reyna Rodríguez Guzmán.
- 43 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez a la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna.
- 45 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE ARCOS”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
- 50 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE CARDONA”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “84 VIVIENDAS”.
- 55 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominado “CASA DE AYAMONTE”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”.
- 61 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.
- 66 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.
- 72 **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “75 VIVIENDAS”.
- 77 Acuerdo por el cual se instruye a la Secretaría de Administración para que instrumente el procedimiento de licitación, para otorgar la concesión para la construcción y explotación, del inmueble propiedad del municipio, identificado como Lote 10 de la Manzana Uno; Primera Etapa; Calle 2, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; ubicado en Camino a Mompaní, para ser destinado al uso y aprovechamiento para depósito y guarda de encierro de vehículos (Corralón).

**El H. Ayuntamiento de Querétaro,
por conducto de la
Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal**

Da aviso

Que con el fin de promover la opinión y participación ciudadana en un ámbito plural e incluyente, así como el desarrollo sustentable del Municipio de Querétaro, y en aras de promover una mejora en la calidad de vida de los habitantes, se ponen a disposición de la ciudadanía en general del **29 de Junio al 03 de Julio de 2015**, los proyectos del *Programa Municipal De Desarrollo Urbano de Querétaro* y los *Programas Parciales De Desarrollo Urbano de las siete delegaciones del Municipio De Querétaro*, a través de la Página Oficial del Municipio de Querétaro.

Para la recepción de comentarios y sugerencias se podrán hacer llegar por escrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal durante el periodo definido. Lo anterior con fundamento en el artículo 46 del Código Urbano del Estado de Querétaro que a la letra dice:

“[...] Concluido el último foro de consulta, el Ayuntamiento o el órgano designado para tal efecto, elaborará el proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente, mismo que pondrá a disposición de la ciudadanía en general, por un término de cinco días hábiles, a fin de que manifiesten por escrito y ante el mismo, lo que a su interés convenga. [...]”

Para mayor información favor de comunicarse a las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Sustentable a los teléfonos (01442) 2-38- 7700 ext. 6740, 6742 y 6774, de 8:00 hrs. a 16:00 hrs.

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 nueve de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.1 tres punto uno punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de Lotes, para la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicada en Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad, 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; 186 FRACCIÓN VI, 197, 198, 200, 201 Y 202 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO; 70 Y 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. Por escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el 10 de abril de 2015, la persona moral denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., solicita la autorización provisional para venta de lotes, de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 016/DEG.

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

4.1. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, pasada ante la fe del licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira Notario Titular de la Notaría Pública número 51, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se acredita la constitución de la persona moral denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V.

4.2. Por escritura pública número 101,578 de fecha 9 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 259444/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se acredita la propiedad del predio.

4.3. A través de la escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, pasada ante la fe del licenciado Héctor Guillermo Monteverde Mosqueira, Notario Titular de la Notaría Pública número 51, de la ciudad de Hermosillo, Sonora, se hace constar el poder General para pleitos y cobranzas, y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales que otorga la persona moral denominada persona moral denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V. a favor del ciudadano Jorge Arturo Carnaya Leissa.

5. De la petición presentada por la persona moral denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/3245/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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; “

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante el oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0854/15, remitió estudio técnico con número de Folio 79/15 de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

5. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como José Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajo", Sociedad Anónima de Capital Variable.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio al que denomina como Tlacote El Bajo, ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en el resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3,309 viviendas, mas las 3,691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7,000 viviendas para el Desarrollo habitacional y comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades de dicho desarrollo.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m² y 70,064.66 m² quedando una superficie total de 129,843.65 m², para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

11. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

20. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta Comprobante de Pago número Z-783572 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 100,698.89 (Cien mil seiscientos noventa y ocho pesos 89/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de pago a los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de Pago número Z-381096 de fecha 06 de febrero de 2015, por un monto de \$ 400,793.91 (Cuatrocientos mil setecientos noventa y tres pesos 91/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, relativo a los Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1.
- Comprobante de Pago número Z-381094 de fecha 06 de febrero de 2015, por un monto de \$ 479,201.48 (Cuatrocientos setenta nueve mil doscientos un pesos 48/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, relativo a los Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2.
- Comprobante de Pago número Z-381095 de fecha 06 de febrero de 2015, por un monto de \$ 34,381.16 (Treinta y cuatro mil trescientos ochenta y un pesos 16/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, relativo a los Impuesto por Superficie Vendible Comercial Etapa 2.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta

- Comprobante de Pago número Z-783574 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 2,518.50 (Dos mil quinientos dieciocho pesos 50/100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Comprobante de Pago número Z-783575 de fecha 06 de enero de 2015, por un monto de \$ 1,661.25 (Mil seiscientos sesenta y un pesos 25 /100 M.N.) emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.

23. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto y al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00588361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en la que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita por cuanto ve a los lotes Condominales.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/14 de fecha 17 de diciembre de 2014, en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la publicación de dicho Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 20 de enero de 2015, Año III, número 51 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVIII de fecha 30 de enero de 2015 número 5.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante oficio número DDU/COU/FC/1073/2015 de fecha 12 de marzo de 2015, emitió el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el que se señala que una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido, se realiza visita física y se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 30.27% 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 \$4,882,226.66 (Cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil, doscientos veinte seis pesos 66/100 M.N.) correspondiente al 69.73% de obras pendientes por realizar.

26. Para dar cumplimiento a lo expuesto en el punto anterior, el promotor presenta Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, fianza número 3503-01164-3 de fecha 12 de marzo de 2015, por un monto de de \$4,882,226.66 (Cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil, doscientos veinte seis pesos 66/100 M.N.) para garantizar la Ejecución y Conculcación de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1** del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad, de conformidad a las superficies señaladas en el punto 16 del presente estudio técnico, 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, toda vez que cumple con el Artículo 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:

- I. Que la licencia para ejecución de obras de urbanización, se encuentre protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; antecedente 20.
- 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; antecedente 25.
- 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; antecedente 26.

En caso de incumplimiento, la fianza se hará efectiva de inmediato por la autoridad competente, la que se aplicará para realizar por sí o por medio de contratista, las obras omitidas; lo anterior, sin perjuicio de las sanciones administrativas y responsabilidad civil o penal que se generen. **“[...]”**

Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el punto 27 de los Antecedentes, será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de venta y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización, así como los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Los Notarios ante quienes se otorguen escrituras referentes al fraccionamiento, harán constar en las mismas la existencia de la autorización.

En las escrituras relativas a las ventas de lotes, áreas o predios del fraccionamiento autorizado, deberán establecerse las siguientes restricciones:

- I. Que los lotes, áreas o predios, no serán susceptibles de subdivisión en otros de dimensiones menores a las mínimas autorizadas, pudiendo fusionarse sin cambiar el uso de ellos; y
- II. Que los lotes serán destinados a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

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.

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.

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.

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

El presente se fundamenta en lo dispuesto por 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 145, 146, 156, 184 y 186 del cuerpo normativo antes citado, así como la definición de los términos para dicha autorización, y demás ordenamientos legales aplicables.

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4046/2015 de fecha 29 de mayo de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

8. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la persona moral denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, relativa a la solicitud de venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, que establece que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la competente para emitir opinión técnica debidamente fundada y motivada. Analizando por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el proyecto particular presentado por la solicitante respecto de la autorización de venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, delegación municipal Felipe Carrillo Puerto, dependencia que emite el estudio técnico en el que considera FACTIBLE que se otorgue la Autorización de la Venta Provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que se han satisfecho los requisitos a que se refiere el artículo 198 del Código Urbano del Estado de Querétaro, es decir, la licencia de ejecución de obras de urbanización se encuentra protocolizada e inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo que se acredita mediante la escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009,

00508356/0004, 00508357/0003, 00588361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, dando cumplimiento a la fracción I del citado precepto legal; de la visita física realizada por el personal de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se verificó y constató que el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 30.27% en las obras de urbanización ejecutadas, dando cumplimiento a lo dispuesto en la fracción II del artículo 198 del citado ordenamiento legal; de igual forma la Secretaría de Desarrollo Sustentable señala en los antecedentes 21 y 22 del Estudio Técnico con número de folio 079/15 relacionado en el considerando 6 del presente acuerdo, que el desarrollador ha cubierto los impuestos y derechos que corresponden, por lo que se atiende lo establecido en la fracción III del referido artículo 198; asimismo el desarrollador ha exhibido Póliza de Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora ASERTA, S.A de C.V., Grupo Financiero Aserta, fianza número 3503-01164-3 de fecha 12 de marzo de 2015, por un monto de de \$4,882,226.66 (Cuatro millones ochocientos ochenta y dos mil, doscientos veinte seis pesos 66/100 M.N.) para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, según lo determinado por la dependencia competente, es decir, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, con lo que se da cumplimiento a la fracción IV del multicitado ordenamiento legal.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en la Estudio Técnico con número de Folio 079/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, cuya vigencia será la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

SEGUNDO. El desarrollador deberá incluir en todo tipo de publicidad o promoción de venta y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización, así como los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de igual manera los Notarios ante quienes se otorguen escrituras, estableciendo en dichos contratos 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.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

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

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, de conformidad al artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEPTIMO. 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.

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

3.2. Mediante escritura pública número 39,905, de 2 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa por medio de la cual la sociedad denominada "JERMA INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., adquirió la fracción 2 resultante de la subdivisión del lote de terreno ubicado en Torneros número 107, que fue fracción del lote 2, manzana 5, del cuartel cuarto de los terrenos de la Ex Hacienda de San Pedrito, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, actual colonia San Pedrito Peñuelas, con una superficie de 856.699 m².

4. De la petición presentada por la sociedad denominada "JERMA INMOBILIARIA", S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/723/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 021/15, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

4. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201307595 de fecha 2 de octubre de 2013, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 21 117 025 dictaminó factible el uso de suelo para ubicar bajo Régimen de Propiedad en Condominio: 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicio.

5. Presenta escrito de factibilidad de servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 13 de septiembre de 2013, así como recibo de pago, para la Revisión Supervisión y Conexión Proyecto No. 047603 en el predio ubicado en calle Torneros número 107, en la Colonia "San Pedrito Peñuelas".

6. Presenta Deslinde Catastral del predio con folio No. DMC2013178, emitido con fecha 4 de diciembre de 2013 por la Dirección Municipal de Catastro, con respecto al predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 117 025 y superficie de 843.89 m².

7. Mediante escritura pública número 41,778 de fecha 8 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliarios números 00401382/0004 con fecha 12 de febrero de 2014, se hace constar la protocolización de una acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo y su plano respectivo.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201300097 de fecha 3 de abril de 2014, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en calle Torneros número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, consistente en 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios; 9 Unidades privativas.

9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-010-13-D de fecha 4 de agosto de 2014, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 7 viviendas y 2 lotes comerciales del desarrollo denominado Privada Torneros 107 ubicado en el predio siguiente: fracción del lote 2, manzana 5, del cuartel cuarto de los terrenos de la Ex Hacienda de San Pedrito, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para la construcción de 7 viviendas y 2 lotes comerciales.

10. Respecto a la propuesta del promotor para que se autorice cubrir en efectivo y a valor catastral de la superficie de correspondiente al área de donación del condominio "Privada del Ángel" que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia "San Pedrito Peñuelas", que cuenta con una superficie de 843.89 m², para dar cumplimiento a lo señalado por los Artículos 156 y 225 en su Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, relativo a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio referido, equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano, que debe otorgar al Municipio de Querétaro.

11. Cabe destacar que el Código Urbano del Estado de Querétaro expedido por la Quincuagésima Sexta Legislatura del Estado de Querétaro vigente a partir de julio del año 2012, que modifica y sustituye al Código para el Estado de Querétaro que venía operando de agosto de 1992 y hasta el 2 de julio del 2012, no contempla el cubrir en efectivo el área de donación correspondiente por el desarrollo de conjuntos habitacionales generados en condominio.

No obstante lo anterior, la propuesta del promotor se deriva de las características y superficie del predio, así como del proyecto del condominio; al cual cuenta con una fracción de área verde para uso de los condóminos, considerando además que el área que le correspondería otorgar en donación, no es adecuada para generar espacios para actividades recreativas y/o áreas verdes para apoyar en los requerimientos de servicios en la zona, por lo que proponen se realice el pago en efectivo y al contado de la superficie de terreno que se debe otorgar a favor del Municipio de Querétaro por concepto de donación del condominio que se pretende desarrollar, en base a lo cual se considera viable sea aceptado el pago en efectivo del área a transmitir, siempre y cuando el recurso previa autorización del Municipio sea cubierto en efectivo y de contado y que sea equivalente del valor comercial del referido porcentaje por dicho concepto, mismo que se propone sea destinado a la adquisición de predios de interés de la administración municipal, ubicados en zonas con déficit de equipamiento urbano, con lo que se cumpliría el propósito de transmisión de áreas para equipamiento urbano en apoyo a colonias con carencia de espacios recreativos, áreas verdes y de convivencia social.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** emitir la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en calle Torneros número 107, Colonia "San Pedrito Peñuelas", en la Delegación Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, conformado por "7**

viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios”, amparando su petición con el Visto Bueno de Condominio APC201300097 de fecha 3 de abril de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en los siguientes términos:

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

Con base en el Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuando se trate de edificación de unidades en condominio de 2 a 10 unidades privativas, para su autorización sólo se requerirá el visto bueno al proyecto de condominio, así como la emisión de la declaratoria de régimen de propiedad en condominio, lo que aplica para el presente condominio al contar con el Visto Bueno de Proyecto en Condominio emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201300097 de fecha 3 de abril de 2014, y referido en el punto 8 de los antecedentes, el cual queda dispuesto al cumplimiento en la construcción en sus unidades al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

Con base en **el artículo 261 fracción I** del Código Urbano del Estado de Querétaro, deberá depositar una fianza por la cantidad de \$ 701,426.95 (Setecientos un mil cuatrocientos veintiséis pesos 95/100 M.N.), a favor de los Condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 545.26 m², que corresponden a la construcción de las 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201404009, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano; **misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la Terminación de la Obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.**

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

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

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

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

- Ubicación de su cajón de estacionamiento
 - Lugar en el que se debe depositar la basura.
 - Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.
 - Respetar el reglamento de administración del condominio.
 - Respetar el uso de suelo autorizado.
 - Respetar las áreas de uso común.
 - Prohibir la invasión y/o bardeo de las mismas.
 - Cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá ser aprobada previamente mediante asamblea de condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.
- Así mismo, de conformidad con el artículo 258 del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

“[...] I. La denominación;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIII. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;
XIV. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión;
XV. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales; y
XVI. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones de la Declaratoria.
Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva, los documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento del condominio. [...]"

Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la propuesta del promotor para cubrir en efectivo, el equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro**, en cumplimiento a lo señalado por los Artículos 156 y 225 en su Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, y **que debe otorgar por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio denominado "Privada del Ángel", que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia "San Pedrito Peñuelas", que cuenta con una superficie de 843.89 m², siempre y cuando sea cubierto en efectivo y de contado, el cual deberá ser equivalente al valor comercial del referido porcentaje por dicho concepto**, mismo que se propone sea destinado a la adquisición de predios de interés de la administración municipal, ubicados en zonas con déficit de equipamiento urbano, con lo que se cumpliría el propósito de transmisión de áreas para equipamiento urbano en apoyo a zonas con carencia de espacios recreativos, áreas verdes y de convivencia social,

Para llevarlo a cabo se deberá instruir a la Secretaría de Administración Municipal, para que se realice el avalúo comercial correspondiente por un perito valuador colegiado, considerando al predio como urbanizado, debiendo validar los valores indicados en el mismo, por la Dirección de Catastro Municipal, así como solicitar a la Secretaría y Finanzas del Municipio de Querétaro, el número de cuenta en la que se deberá depositar el monto correspondiente al pago en efectivo del área de donación que sea determinado en el avalúo comercial realizado.

El promotor deberá cubrir el monto correspondiente a favor del Municipio, previo a la autorización de la declaratoria del régimen de propiedad en condominio, ó en un plazo no mayor a seis meses a partir de su autorización, en caso de no realizar la declaratoria referida antes del plazo citado el presente se dará por revocado.

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

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

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

5. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/1488/2014, al Secretario de Administración, emitiera el dictamen de valor correspondiente, remitiéndose mediante el diverso SA/DAPSI/DABI/0332/2015, del que se desprende lo siguiente:

"En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y Artículo 57 Fracción VII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y:

CONSIDERANDO

1. Que mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2014, el C. P. José Luis Ortiz López, Representante Legal de la empresa denominada **"JERMA INMOBILIARIA" S.A. de C.V.**, solicitó a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la autorización de la Declaratoria de Régimen en Condominio y Venta de Lotes del Condominio "Privada del Ángel", ubicado en la Calle de Torneros No. 107 de la Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González, que consta de 7 viviendas y 1 local comercial y 1 local de servicios.

2. Que mediante Oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0195/15, el Dr. Ramón Abonce Mezá, Secretario de Desarrollo Sustentable, envió a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Opinión Técnica 021/15, mediante el cual señala lo siguiente:

*"Finalmente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la propuesta del promotor para cubrir en efectivo, el equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro**, en cumplimiento a lo señalado por los Artículos 156 y 225 en su Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, y **que debe otorgar por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio denominado "Privada del Ángel", que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, Colonia "San Pedrito Peñuelas", que cuenta con una superficie de 843.89 m², siempre y cuando sea cubierto en***

efectivo y de contado, el cual deberá ser equivalente al valor comercial de referido porcentaje por dicho concepto, mismo que se propone sea etiquetado y destinado a la adquisición de predios de interés de la administración municipal, ubicados en zonas con déficit de equipamiento urbano, con lo que se cumplirá el propósito de transmisión de áreas para equipamiento urbano en apoyo a zonas con carencia de espacios recreativos, áreas verdes y de convivencia social'.

3. Que mediante Oficio No SAY/1488/2014, la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, solicitó al C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, emita el **Dictamen de Valor**, para el pago en efectivo de **84.39 m2**, sobre el valor comercial del predio ubicado en calle Torneros, número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas".

4. Que la empresa denominada "**JERMA INMOBILIARIA**", **S. A. de C.V.**, acredita la propiedad del predio ubicado en calle Torneros, número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas, mediante la Escritura Pública Número 39,905 de fecha 14 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 24 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real Número 401382/3 de fecha 10 de septiembre de 2013.

5. Que el valor de la presente operación se determina mediante Avalúo Comercial Número JLLL/C/014-2015, de fecha 23 de marzo de 2015, realizado por el Perito Valuador Ing. Jorge Luis Landaverde León, con Cédula Profesional Especialidad 5419167. el cual señala un valor comercial de **\$128,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS 001100 M. N.)**, para la fracción del predio ubicado en calle Torneros Número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas **con superficie de 84.39 m2**.

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

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

D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración lo descrito en el Considerando 5 del presente documento, la Secretaría de Administración considera que el valor de **\$128,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 M. N.)**, determinado para la fracción del predio ubicado en calle Torneros Número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas **con superficie de 84.39 m2** es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue formulado por un profesional perito en la materia."

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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera:

FACTIBLE emitir la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio para el condominio habitacional de tipo residencial, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en calle Torneros número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

FACTIBLE la propuesta del promotor para cubrir en efectivo, el equivalente a 84.39 m² correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo señalado por los artículos 156 y 225 fracción V, del Código Urbano del Estado de Querétaro, y que debe otorgar por la autorización del desarrollo inmobiliario habitacional en condominio denominado "Privada del Ángel", que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en calle Torneros número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", que cuenta con una superficie de 843.89 m², siempre y cuando sea cubierto en efectivo y de contado, el cual deberá ser equivalente al valor comercial del referido porcentaje por dicho concepto.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Venta de Unidades Privativas a la sociedad denominada "JERMA INMOBILIARIA", S.A. de C.V., para el condominio habitacional de tipo popular, comercial y/o de servicios denominado "Privada del Ángel", ubicado en calle Torneros, número 107, colonia "San Pedrito Peñuelas", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en los términos de la opinión del Estudio Técnico con número de folio 021/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador deberá depositar una fianza por la cantidad de \$701,426.95 (Setecientos un mil cuatrocientos veintiséis pesos 95/100 M.N.), a favor de los condóminos y/o cada uno de ellos en su parte proporcional, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción de 545.26 m², que corresponden a 7 viviendas, 1 local comercial y 1 local de servicios que conforman al condominio, indicados en la licencia de construcción número LCO201404009, emitida por la

Dirección de Desarrollo Urbano; misma que tendrá vigencia de tres años a partir de la fecha de la emisión de la terminación de la obra, o en su caso lo que indique el reglamento de construcción vigente.

TERCERO. El desarrollador, deberá pagar la cantidad de \$128,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL PESOS 00/100 moneda nacional), determinado para la fracción del predio ubicado en calle Torneros Número 107, Colonia San Pedrito Peñuelas con superficie de 84.39 m², correspondiente al área de transmisión para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, en un plazo de quince días, contados a partir de la fecha de notificación del presente acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el número de cuenta en la que se deberá depositar el monto correspondiente al pago en efectivo del área de donación.

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

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

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

OCTAVO. El desarrollador deberá efectuar el pago de las contribuciones que por la presente autorización se generen en términos de lo que señale la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2015, así como la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "JERMA INMOBILIARIA", S.A. de C.V., a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA DIEZ DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 161, 184, 186 FRACCIONES IV Y V, 192, 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EN SU RESOLUTIVO PRIMERO FRACCIÓN II PUNTO 3, Y RESOLUTIVO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 2, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento Urbano Municipal.
4. Que mediante acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre de 2012, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en fecha 18 de enero de 2013, y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito recibido en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable el día 20 de marzo de 2015, presentado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli S. A. de C. V., solicita la autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la vialidad que se propone denominar “Cerrada la Cantera” a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta Ciudad;** y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 40,586 de fecha 28 de diciembre de 1979, pasada ante la fe del Notario Número 104 del Distrito Federal; instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de México, Distrito Federal bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 27 de marzo de 1980, se constituye la sociedad denominada Conjunto Parnelli Sociedad Anónima.
2. Mediante Escritura Pública número 26,426 de fecha 8 de octubre de 2001, pasada ante la fe del Notario Número 86 del Distrito Federal; instrumento inscrito en la Dirección General del Registro Público de Comercio de México, D.F. bajo el folio mercantil número 19819 de fecha 24 de octubre de 2001, se transforma Conjunto Parnelli Sociedad Anónima, en “Conjunto Parnelli Sociedad Anónima de Capital Variable”.
3. Mediante escritura pública número 36,062 de fecha 8 de noviembre de 2010, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259470/0006 de fecha 25 de febrero de 2011; se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio de los inmueble denominados Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014; F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 y F1-144 resultante de la subdivisión de la parcela 144 Z-6 P 1/2, con una superficie de 91,810.85 m2, con clave catastral 140211801080024 todas ellas pertenecientes

al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, que celebra por una parte la Sociedad Mercantil denominada “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert y de otra parte, la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.

4. Mediante escritura pública número 41,168 de fecha 8 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259465/0007 de fecha 17 de enero de 2012; compadece “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, representado en este acto por su Apoderado Legal el señor José Agustín Valero Kuhnert quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con una superficie de 76,757.19 m2, con clave catastral 140211801080023 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Isaac Metta Cohen.
5. La Comisión Federal de Electricidad emitió la Aprobación del proyecto de la Red de Media Tensión y Alumbrado Público del Proyecto que identifica con número 15806/2011, de fecha 8 de julio de 2011, del predio ubicado en las Parcelas 134, 143, 144 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en que se encuentra la vialidad en estudio.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, emitió la autorización para subdividir el predio identificado como Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m2.
7. Mediante Escritura Pública Número 42,785 de fecha 14 de marzo de 2012, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 00421217/0001, 00421218/0001, y 00421219/0001 de fecha 9 de abril de 2012, se protocoliza la licencia número FUS201200154 de fecha 14 de febrero de 2012, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción F1-143 resultante de la subdivisión de la parcela 143, Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080023, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 76,757.19 m2, en tres fracciones, las cuales se identifican como: Fracción F1-143-A superficie 39,211.91, Fracción F1-143-B superficie 36,953.35 y Fracción F1-143-C superficie 591.93 m2.
8. Mediante escritura pública número 46,780 de fecha 23 de noviembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00259402/0007 de fecha 20 de diciembre de 2012; compadece “Comercial Oder”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales y el Ingeniero José Agustín Valero Santillán, quienes otorgan la cancelación de reserva de dominio respecto del inmueble que se identifica como: Fracción F1-134 resultante de la subdivisión de la parcela 134 Z-6 P 1/2, con una superficie de 43,031.20 m2, con clave catastral 140211801080014 del Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Ciudad del Sol, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, a favor la Sociedad Mercantil denominada “Conjunto Parnelli”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
9. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400398, de fecha 4 de agosto de 2014, autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m2, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, emitió la autorización para subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m2, en dos fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 71,974.56 m2, Fracción 2, superficie 8,009.99 m2.
11. Mediante Escritura Pública Número 54,568 de fecha 6 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios inmobiliarios 259402/8, 421218/2, 497847/1, 497847/2, 497848/1 497849/1 de fecha 30 de octubre de 2014, se protocolizan los siguientes documentos:
 - Licencia número FUS201400398 de fecha 4 de agosto de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la Fusión de dos lotes con superficie total de 79,984.55 m2, correspondientes a la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, con clave catastral 140211801080737 Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2,

con clave catastral 140211801080014, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- Licencia número FUS201400446 de fecha 3 septiembre de 2014, mediante la cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza subdividir el predio resultante de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, con clave catastral 140211801080737, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuya superficie total es de 79,984.55 m2, en dos fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 71,974.56 m2 y Fracción 2, con superficie de 8,009.99 m2.

- Mediante Escritura Pública número 54,991 de fecha 13 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Notario Número 31 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el Poder Limitado que otorgan Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital, a favor de los señores Edgar Hilario Noriega Torres y/o Mario Alberto Cortes Contreras y/o Jesús Teodoro Rivera Garcia.
- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500036 de fecha 29 enero de 2015, autoriza la subdivisión en ocho fracciones, de la Fracción 1 con una superficie de 71,974.56 m2, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, quedando de la siguiente manera; Fracción 1, superficie 8,427.25 m2; Fracción 2, superficie 8,481.50 m2; Fracción 3, superficie 14,108.71 m2; Fracción 4, superficie 7,249.20 m2; Fracción 5, superficie 8,988.57 m2; Fracción 6, superficie 9,219.50 m2; Fracción 7, superficie 9,165.25 m2 y Fracción 8, 6,334.58 m2; de las cuales la fracción 8 deberá transmitirla a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
- Mediante Escritura Pública Número 55,983 de fecha 27 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Número 31 de esta Ciudad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, anexando comprobante de recepción de solicitud emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Distrito Judicial de Querétaro, con folio de entrada 37155/2015, de fecha 4 de marzo de 2015 que acredita el trámite en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de la escritura antes mencionada, instrumento mediante el cual se protocoliza la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, relativa a la autorización de Subdivisión de Predios emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, respecto a la Fracción 1, con una superficie de 71,974.56 m2, identificada con clave catastral 140211801080014, resultante de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, quedando dividida en 8 fracciones identificadas como: Fracción 1, superficie 8,427.25 m2; Fracción 2, superficie 8,481.50 m2; Fracción 3, superficie 14,108.71 m2; Fracción 4, superficie 7,249.20 m2; Fracción 5, superficie 8,988.57 m2; Fracción 6, superficie 9,219.50 m2; Fracción 7, superficie 9,165.25 m2 y Fracción 8, 6,334.58 m2.
- El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Comisión Estatal de Aguas, con fecha 27 de febrero de 2015, mediante el cual solicita a dicha Dependencia la revisión y/o aprobación de los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje Pluvial, en el que se incluye la infraestructura sobre la vialidad en estudio.
- El promotor presenta carta notarial donde la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública 31 treinta y uno de este Distrito Judicial hace constar que la escritura pública donde se formaliza la transmisión de propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, que otorga la persona moral denominada Conjunto Parnelli, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto al inmueble identificado como fracción 8 resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en la fracción 8 con una superficie de 6,334.58 m2, en línea recta finalizando con glorieta, misma que dará acceso a las fracciones 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 resultantes de la subdivisión de la fracción 1, resultado de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, de la Parcela 15 Z-1 P 1/1, contando con una longitud promedio aproximada de 270.933 metros y una sección vial de 21.00 metros; conformada por banquetas de 2.00 metros a ambos lados incluye guarnición, arroyos vehiculares de 8.00 metros y camellón de 1.00 metros; según plano y presupuesto presentado el tipo de pavimento de la vialidad es concreto asfáltico, banquetas y guarniciones de concreto, además de contar con su señalización de la vialidad, red de Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje Pluvial, Electrificación y Alumbrado Público.
- 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 Impuesto por Supervisión de la Vialidad denominada Cerrada la Cantera ubicada en la fracción 8 resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, lo siguiente:

Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para la vialidad Cerrada la Cantera

Presupuesto Urbanización	\$5,322,267.33	X	1.50%	\$79,834.01
25% Adicional				\$19,958.50
Total				\$99,792.51

19. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se ubica, en la fracción 8 resultante de la subdivisión de la fracción 1, resultado de la Subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- **Cerrada la Cantera.**
20. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura.

Es por lo anterior y con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) Y F) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 7 y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9° Fracciones II, X Y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D Y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1°, 11, 12, 13 Fracción III, 14 Fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 Fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 161, 184, 186 Fracciones IV Y V, 192, 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 73 Fracciones I Y V, del Código Municipal de Querétaro; y de conformidad con lo señalado por el Acuerdo de Cabildo relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, en su Resolutivo Primero Fracción II Punto 3, y Resolutivo Segundo Fracción I Punto 2, de fecha 13 de noviembre de 2012, publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre de 2012, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 18 de enero de 2013, se tiene a bien aprobar lo siguiente:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD DENOMINADA “CERRADA LA CANTERA”** a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta Ciudad.

Respecto a la NOMENCLATURA de la vialidad, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la nomenclatura de la vialidad en la fracción 8, resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, para quedar de la siguiente manera:

- **Cerrada la Cantera.**

2. Derivado de lo anterior, y 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, el antecedente número 18 y por concepto de Derechos de Nomenclatura, la siguiente cantidad:

Cerrada la Cantera				
Denominación	Longitud ml.	Por cada 100.00 ml.	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ML	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Cerrada la Cantera	541.866	\$2,249.83	\$180.26	\$2,430.09
Subtotal				\$2,430.09
25 % Adicional				\$607.52
Total				\$3,037.61

(Tres mil treinta y siete pesos 61/100 M.N.)

3. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las Calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
4. Queda condicionado a presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la legal notificación del presente, el recibo de pago correspondiente de los derechos de Supervisión y Nomenclatura señalados en el punto 18 del Dictamen Técnico y Resolutivo número 2 del presente Dictamen Técnico, el cual se realizará según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2015, con costo al solicitante.

5. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, el Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, que incluye la sección vial solicitada, debidamente autorizado por la Comisión Estatal de Aguas para la vialidad, ubicada dentro del desarrollo “Ciudad del Sol” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, el Proyecto final actualizado de la Red de distribución eléctrica aprobado por la Comisión Federal de Electricidad, que incluya la sección vial solicitada, ubicada dentro del desarrollo “Ciudad del Sol” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en un plazo no mayor a 60 días a partir de la publicación del presente, la Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada “CERRADA LA CANTERA” a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta Ciudad.
8. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la licencia número FUS201500036 de fecha 29 de enero de 2015, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano en que se autoriza la subdivisión del predio identificado con clave catastral 140211801080014, el promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días de la publicación del presente, la Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, referente a la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de la fracción 8, resultante de la Subdivisión de la fracción 1, resultado de la subdivisión de la fusión de las fracciones F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, del Ejido Tlacote el Bajo con superficie de 6,334.58 m2 por concepto de vialidades.
9. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.
10. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el dictamen de uso de suelo, dictamen de impacto vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Conjunto Parnelli S. A. de C. V., representado por el Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD DENOMINADA “CERRADA LA CANTERA”** a desarrollarse en la Fracción 8, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultado de la subdivisión de la Fusión de la Fracción F1-143-B de la parcela 143 Z-6 P 1/2, Y F1-134, de la Parcela 134 Z-6, P 1/2, ambas pertenecientes al Ejido Tlacote el Bajo, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta Ciudad.

PRIMERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las fracciones a las que dará acceso la vialidad, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos.

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

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

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

QUINTO. La presente resolución se expide de conformidad a lo estipulado en el Código Urbano del Estado del Querétaro vigente a partir del día 1 de Julio de 2012.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su emisión.

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

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento a lo señalado en los puntos 17, 18 y 2, 4, 5, 6, 7 y 8 de los Resolutivos del Dictamen.

QUINTO. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, deberá notificar a los Titulares de su Dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Arq. Mario Alberto Cortes Contreras, Representante Legal de Conjunto Parnelli S. A. de C. V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 30 DE ABRIL DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

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

.....

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.2., apartado 3.2.6 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por vejez al trabajador Álvaro Loyola Tapia, 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

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

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

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

3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.
4. El 6 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador Álvaro Loyola Tapia, con número de empleado 5581, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 18 de agosto de 1993 a esa fecha, en el Puesto de Operador de Vehículo "A" en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,639.10 (CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 13 de mayo de 2015, el trabajador Álvaro Loyola Tapia, 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 15 de mayo 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 Álvaro Loyola Tapia, 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/854/2015, de fecha 26 de mayo 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 Álvaro Loyola Tapia, 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 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 18 de agosto de 1993 a esa fecha, la antigüedad laboral del citado trabajador, es de 21 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 22 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/716/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 \$5,639.10 (CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$501.25 (QUINIENTOS UN PESOS 25/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 70% (setenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:
- | | |
|------------------------|--------------------|
| SUELDO | \$ 5,639.10 |
| QUINQUENIOS (4) | \$ 501.25 |
| SUBTOTAL | \$ 6,140.35 |
| TOTAL (70%) | \$ 4,298.25 |
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/4004/2015, de fecha 28 de mayo 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 Álvaro Loyola Tapia.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **ÁLVARO LOYOLA TAPIA**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 70% (setenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$4,298.25 (CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 25/100 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 Álvaro Loyola Tapia, 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 Álvaro Loyola Tapia."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JUNIO 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 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.2., apartado 3.2.7 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por vejez al trabajador Luis Martínez Salinas, 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. El 25 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador Luis Martínez Salinas, con número de empleado 8261, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 23 de abril de 1997 a esa fecha, en el Puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,363.50 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2015, el trabajador Luis Martínez Salinas, 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 28 de mayo 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 Luis Martínez Salinas, 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/881/2015, de fecha 28 de mayo 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 Luis Martínez Salinas, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas en la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 63 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 23 de abril de 1997 a esa fecha, la antigüedad laboral del citado trabajador, a esa fecha, es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito 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; tres 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/722/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 \$4,363.50 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$290.90 (DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,363.50
QUINQUENIOS (3)	\$ 290.90
SUBTOTAL	\$ 4,654.40
TOTAL (53%)	\$ 2,466.83

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/4093/2015, de fecha 1 de junio 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 Luis Martínez Salinas.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga al trabajador **LUIS MARTÍNEZ SALINAS**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$2,466.83 (DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SESIS PESOS 83/100 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 Luis Martínez Salinas, 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".

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JUNIO 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 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.2., apartado 3.2.4 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por vejez a la trabajadora Yolanda Ramírez Lara, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.
4. El 14 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora Yolanda Ramírez Lara, con número de empleada 8622, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 21 de octubre de 1997 a esa fecha, en el puesto de Auxiliar de Atención Telefónica en el Departamento de Vinculación Ciudadana de la Secretaría Particular, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$12,508.80 (DOCE MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2015, la trabajadora Yolanda Ramírez Lara, 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. Mediante oficio DAC/1623-05-2015, de fecha 19 de mayo de 2015, signado por la Licenciada Francis Daniela Velazquez Ramírez, Directora de Atención Ciudadana, 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 a la trabajadora Yolanda Ramírez Lara.
7. Por oficio número DRH/862/2015, de fecha 27 de mayo 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, a la ciudadana Yolanda Ramírez Lara, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Vinculación Ciudadana, cuenta con 65 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 21 de octubre de 1997 a esa fecha, la antigüedad laboral de la citada trabajadora, es de 17 años, con 7 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad de la citada trabajadora es de 18 anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio DAC/1623-05-2015, signado por la Directora de Atención Ciudadana; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; tres recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del

Licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de la Demarcación Notarial de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildeo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/717/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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$12,508.80 (DOCE MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 88/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$833.92 (OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 92/100 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	\$ 12,508.80
QUINQUENIOS (3)	\$ 833.92
SUBTOTAL	\$ 13,342.72
TOTAL (53%)	\$ 7,071.64

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/4005/2015, de fecha 28 de mayo 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 a la trabajadora Yolanda Ramírez Lara.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **YOLANDA RAMÍREZ LARA**, 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 \$7,071.64 (SIETE MIL SETENTA Y UN PESOS 64/100 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 de la trabajadora Yolanda Ramírez Lara, 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 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".

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Secretaría Particular, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora Yolanda Ramírez Lara."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JUNIO 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 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de junio 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 presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por vejez a la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.
4. El 19 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez, con número de empleada 7398, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 29 de septiembre de 1995 a esa fecha, en 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 \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 22 de mayo de 2015, la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez, 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 25 de mayo 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 a la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez, 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/863/2015, de fecha 27 de mayo 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, a la ciudadana Yolanda Sánchez Martínez, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 66 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 29 de septiembre de 1995 a esa fecha, la antigüedad laboral de la citada trabajadora, es de 19 años, con 7 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad laboral acumulada de la citada trabajadora, es de 20 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; 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 de la citada empleada; tres recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector de la peticionaria, 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/718/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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$273.50 (DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 60% (sesenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,102.50
QUINQUENIOS (3)	\$ 273.50
SUBTOTAL	\$ 4,376.00
TOTAL (60%)	\$ 2,625.60

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4006/2015, de fecha 28 de mayo 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 a la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **YOLANDA SÁNCHEZ MARTÍNEZ**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 60% (sesenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$2,625.60 (DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), así como los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente respectivo de la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez, 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 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, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora Yolanda Sánchez Martínez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JUNIO 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 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3 del orden del día, apartado 3.2.2 por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez a la trabajadora Ma. Guadalupe Barrón Lugo, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

4. El 4 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora Ma. Guadalupe Barrón Lugo, con número de empleada 3179, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de octubre de 1991 a esa fecha, en el puesto de Jefe de Área de Predial en el Departamento de Impuestos Inmobiliarios de la Secretaría de Finanzas, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$22,239.30 (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 15 de mayo de 2015, la trabajadora Ma. Guadalupe Barrón Lugo, 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. Mediante oficio SF/2872/2015, de fecha 15 de mayo 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 Pensión por Vejez a la trabajadora Ma. Guadalupe Barrón Lugo.

7. Por oficio número DRH/852/2015, de fecha 26 de mayo 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, a la ciudadana Ma. Guadalupe Barrón Lugo, señalando que la trabajadora está adscrita a la Dirección de Ingresos en el Departamento de Impuestos Inmobiliarios, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de octubre de 1991 a esa fecha, la antigüedad laboral de la citada trabajadora, es de 23 años y 7 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad laboral acumulada del citado trabajador, es de 24 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SF/2872/2015, signado por Secretario de Finanzas; copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; tres 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 Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 24, 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/714/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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$22,239.30 (VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,976.83 (MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 80% (ochenta 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	\$ 22,239.30
QUINQUENIOS (4)	\$ 1,976.83
SUBTOTAL	\$ 24,216.13
TOTAL (80%)	\$ 19,372.90

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/4002/2015, de fecha 28 de mayo 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 a la trabajadora Ma. Guadalupe Barrón Lugo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **MA. GUADALUPE BARRÓN LUGO, el Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 80% (ochenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la

2. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que el Presidente Municipal podrá celebrar a nombre y por acuerdo del Ayuntamiento los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.

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

4. La fracción XVIII del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con otros Municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de sus funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

5. Mediante oficio SDS/074/27-03-15 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 6 de abril de 2015, el Secretario de Desarrollo Social, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización de diversos funcionarios para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, Delegación Querétaro, "CDI", con la finalidad de conjuntar acciones para el buen funcionamiento del Centro de Desarrollo Artesanal Indígena "CEDAI", cuyo objetivo es el mejoramiento de la calidad de vida de la población indígena, combatiendo la pobreza, generando mayor inclusión, participación ciudadana y oportunidades, a fin de que desplieguen sus potenciales.

6. Mediante oficio SAY/2595/2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro, la validación jurídica así como la suficiencia presupuestaria emitidas por la Secretaría General de Gobierno y por la Secretaría de Finanzas, respectivamente, respecto del proyecto de Convenio de Colaboración materia del presente Acuerdo.

7. Asimismo, mediante oficio SAY/2596/2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Auditora Superior de Fiscalización, opinión respecto al proyecto de Convenio de Colaboración que pretende celebrar el Municipio de Querétaro con la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, Delegación Querétaro, "CDI", con la finalidad de conjuntar acciones para el buen funcionamiento del Centro de Desarrollo Artesanal Indígena "CEDAI".

8. Con fecha 24 de abril de 2015 y mediante oficio AMF/1023/2015, la Auditora Municipal de Fiscalización, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión respecto al Convenio de Colaboración a celebrarse con la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, Delegación Querétaro. De igual forma y mediante oficio SDS/CEDAI/0026/2015, presentado el 15 de mayo de 2015 en la Secretaría del Ayuntamiento, el Coordinador de Proyectos de la Secretaría de Desarrollo Social y del Centro de Desarrollo Artesanal e Indígena, remitió las observaciones realizadas al convenio por parte de la Auditoría Municipal de Fiscalización.

9. Ahora bien, la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas es un organismo público descentralizado de la Administración Pública federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio con autonomía operativa, técnica, presupuestal y administrativa, que tiene como objeto orientar, coordinar, apoyar, fomentar y dar seguimiento y evaluar los programas, proyectos, estrategias y acciones públicas para el desarrollo integral y sustentable de los pueblos y comunidades indígenas y tiene entre sus funciones establecer acuerdos y convenios de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, para llevar programas, proyectos y acciones conjuntas a favor de los pueblos y comunidades indígenas. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la Ley de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas; en ese tenor, el delegado Federal de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas en Querétaro, Licenciado Aurelio Sigala Páez, cuenta con facultades para suscribir el Convenio de Colaboración, materia del presente acuerdo, lo anterior en términos de lo establecido en el artículo 25 fracciones I y VIII del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas.

10. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3764/2015 de fecha 19 de mayo de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Asuntos Indígenas para su conocimiento y estudio.

11. De conformidad con lo que establece el artículo 38 fracción XI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es competencia de la Comisión de Asuntos Indígenas conocer del presente asunto, por lo que se reunió para analizar el mismo concluyendo la viabilidad de la celebración del convenio en comento toda vez que es acorde a lo que señala el Plan Municipal de Desarrollo del Municipio de Querétaro 2012-2015, Eje 3 de Desarrollo y Justicia Social, en particular en su punto 1 de *Combate a la Pobreza y Marginación*, cuyo objetivo consiste en mejorar la calidad de vida de las personas que viven en condiciones de pobreza, contribuyendo al mejoramiento de su entorno, el fortalecimiento del tejido social y a la disminución de la marginación.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Desarrollo Social, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, Delegación Querétaro, "CDI", con la finalidad de conjuntar acciones para el buen funcionamiento del Centro de Desarrollo

4. Mediante oficio número SEDESU/CT/0962/15, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 29 de mayo de 2015, el Secretario de Desarrollo Sustentable, Doctor Ramón Abonce Meza, señala que con la finalidad de combatir y prevenir las plagas y malezas agrícolas que afectan la productividad y competitividad del Sector Agropecuario del Municipio de Querétaro, cada año se suscribe el convenio de Colaboración con el Comité Estatal de Sanidad Vegetal (CESAVEQ) a fin de llevar a cabo campañas sanitarias para el control y combate de plagas en la zona rural, por lo que remite el proyecto de convenio de Colaboración, solicitando se someta a la autorización del Honorable Ayuntamiento la celebración del mismo. Formándose, para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CDAE/720/DPC/2015.

5. El convenio de referencia, tiene como objeto, colaborar y conjuntar esfuerzos, para combinar recursos tanto económicos, técnicos y materiales del Municipio de Querétaro y del Comité Estatal de Sanidad Vegetal (CESAVEQ), para ampliar la atención a los productores del Municipio de Querétaro en el combate de plagas, enfermedades y malezas de los cultivos; y el mismo se sujeta a las estrategias contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Eje 2, Apartado 3 denominado “Desarrollo Agropecuario”, figurando entre éstas, el combate a las plagas y malezas, así como el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la zona rural y semirural del Municipio, por medio de su integración a los procesos de seguridad alimentaria y de desarrollo económico, transformando con ello sus condiciones de vida.

6. El Comité Estatal de Sanidad Vegetal de Querétaro, A. C., es un organismo de productores, Auxiliar de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), conforme a lo señalado en los artículos 5 y 14 de la Ley Federal de Sanidad Vegetal para ejecutar las Campañas Fitosanitarias en la Entidad, cuyas actividades las realiza sin fines de lucro.

7. Mediante oficio DGJ/DCVO/2575-1434/15 la Licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos Directora General Jurídica Municipal señala que la dirección a su cargo no tiene inconveniente en la celebración del instrumento jurídico de referencia, en los términos propuestos, siempre y cuando se cuente con la suficiencia presupuestal para el cumplimiento de las obligaciones económicas previstas en el mismo.

8. El 1 de junio de 2015, mediante oficio DEIF/JP/378/2015, el Contador Público Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas informa que fue autorizada la suficiencia presupuestal para el cumplimiento de la aportación municipal ante la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA), para el Desarrollo de actividades de control de plagas, enfermedades y combate de malezas.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4111/2015 de fecha 1 de junio de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de los Secretarios de Desarrollo Sustentable y de Finanzas para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, un **Convenio de Colaboración con la persona moral denominada Comité Estatal de Sanidad Vegetal de Querétaro, A. C., cuyo objeto será colaborar y conjuntar esfuerzos, para combinar recursos tanto económicos, técnicos y materiales para ampliar la atención a los productores del Municipio de Querétaro en el combate de plagas, enfermedades y malezas de los cultivos.**

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección General

Jurídica Municipal, de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de la Dirección de Desarrollo Rural y Agropecuario."

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3 del orden del día, apartado 3.2.8 por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, el cual textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIÓN V, Y 8 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO 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. En términos de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal de los municipios corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros mediante acuerdo expreso. Por tanto, el Ayuntamiento es competente para designar la persona o personas que puedan celebrar actos jurídicos en su nombre.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, de conformidad con el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio; así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y los demás que le señalan las Leyes y los Reglamentos vigentes. Por lo cual la Secretaría de Administración deberá participar en la suscripción de los contratos en los que se pretenda transmitir o conceder el uso de los bienes patrimonio del Municipio, a fin de que se pueda verificar el estado de los mismos y se procure su correcta entrega.

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

5. Conforme lo señalado en los artículos 3 fracción III y 6 fracción V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en correlación con el artículo 2217 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento está facultado para transmitir la propiedad de los bienes de dominio público que conforman el patrimonio municipal, siendo la donación una de las vías para ello. De igual forma, le corresponde a la Secretaría de Administración, verificar el cumplimiento de los lineamientos bajo los cuales los bienes de dominio público y privado del Municipio, son otorgados en donación.

4. Mediante oficios SA/DAPSI/ABM/117/2015 y SA/DAPSI/ABM/386/2015, el Secretario de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento poner a consideración del Honorable Ayuntamiento, la donación de 45 cuarenta y cinco vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, a favor de los Municipios de Arroyo Seco, Cadereyta, Colón, Huimilpan, Jalpan, Landa de Matamoros, Pedro

Escobedo, Peñamiller, Pinal de Amoles, Tequisquiapan, Ezequiel Montes y a la Unión Ganadera Regional de Querétaro para la Asociación filial de Ganaderos de Agua Zarca, Unión Ganadera Regional de Querétaro para la Asociación filial de Ganaderos de Landa de Matamoros, Niñas y Niños de la Sierra I.A.P., Ayudando MX, A.C., Concepción de Amor A.C., Patronato Psicológico Queretano I.A.P., Centro de Orientación e Información de VIH/SIDA, A.C., Centro Educativo Francisco de Asís, I.A.P., Fundación Queretana Bebé Avance A.C. y Centro Productivo Integral A.C., en los términos del Anexo Único del presente Acuerdo, formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/699/DPC/2015.

Se adjuntó a la petición en cita la documentación consistente en:

- Dictamen emitido por el Director de Transportes, en el que señala que las unidades son viables para su donación ya que fueron dadas de baja por su incoasteabilidad en su mantenimiento o reparación.
- Factura que acredita la propiedad de los vehículos,
- Baja de placas ante el Gobierno del Estado de Querétaro,
- Solicitudes de donación,
- Documentos que acreditan la legal constitución de las Asociaciones Civiles, uniones Ganaderas e Instituciones de Asistencia Privada.,
- Registro Federal de Contribuyentes,
- Identificación oficial y documentación que acredita la personalidad del Representante Legal de los solicitantes.

5. Mediante oficio SAY/2836/2015, la Secretaría del Ayuntamiento devolvió la solicitud citada a la Secretaría de Administración, a efecto de que aclarara diversas observaciones respecto a la documentación anexa, mismas que fueron solventadas por oficio SA/DAPSI/ABM/435/2015, adjuntando la documentación solicitada.

6. De igual forma, mediante oficio SAY/3413/2015, la Secretaría del Ayuntamiento remitió al Secretario de Administración copia de las facturas con las que se acreditó la propiedad y el dictamen de no utilidad de los 45 vehículos, a efecto de que, en términos de lo dispuesto en el artículo 56 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios para el Municipio de Querétaro, tuviera a bien realizar el avalúo comercial, con vigencia no mayor a seis meses, de los bienes objeto de la donación y una vez cubiertos los requisitos establecidos en el numeral de mérito, convocara al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Municipio de Querétaro, en su carácter de Presidente de dicho Comité, para que emitiera el criterio de racionalización correspondiente y enviara el acta que para tal efecto se genere, así como la documentación que dio origen a la misma para estar en condiciones de someter la propuesta a consideración del Honorable Ayuntamiento.

7. Mediante oficio DACBS/859/2015, la Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Acta de la Séptima Sesión Extraordinaria celebrada el 22 de mayo de 2015, en la que consta el criterio de racionalización respecto de la donación de 45 vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, considerando razonable la misma. Lo anterior en términos de lo establecido en el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la administración municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." El 1 de junio de 2015 la Secretaría del Ayuntamiento, remitió mediante oficio SAY/4122/2015 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos".

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública 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 documentación presentada por la Secretaría de Administración, considera viable otorgar en donación 45 vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación respecto de 45 vehículos, a favor de diversos Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada, en los términos descritos en el Anexo Único del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el contrato de donación con los Municipios, Uniones Ganaderas, Asociaciones Civiles e Instituciones de Asistencia Privada indicados en el anexo único del presente Acuerdo, y una vez firmado, remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que lleve a cabo el procedimiento administrativo correspondiente, para dar de baja los bienes a que se refiere el presente Acuerdo, en términos de las disposiciones legales aplicables.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaria General de Gobierno Municipal, Auditoría Municipal de Fiscalización, Dirección General Jurídica, al Ayuntamiento de los Municipios de Arroyo Seco, Cadereyta, Colón, Huimilpan, Jalpan, Landa de Matamoros, Pedro Escobedo, Peñamiller, Pinal de Amoles, Tequisquiapan, Ezequiel Montes y a la Unión Ganadera Regional de Querétaro para la Asociación filial de Ganaderos de Agua Zarca, Unión Ganadera Regional de Querétaro para la Asociación filial de Ganaderos de Landa de Matamoros, Niñas y Niños de la Sierra I.A.P., Ayudando MX, A.C., Concepción de Amor A.C., Patronato Psicológico Queretano I.A.P., Centro de Orientación e Información de VIH/SIDA, A.C., Centro Educativo Francisco de Asís, I.A.P., Fundación Queretana Bebé Avance A.C. y Centro Productivo Integral A.C.

ANEXO ÚNICO

NO.	ECONÓMICO	MARCA	TIPO	MODELO	DONATARIO
1	960	CHEVROLET	CAMIONETA	2000	MUNICIPIO DE ARROYO SECO.
2	1065	CHEVROLET	CAMIONETA	2001	MUNICIPIO DE ARROYO SECO.
3	1235	NISSAN	CAMIONETA	2004	MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES.
4	2023	NISSAN	CAMIONETA	2009	MUNICIPIO DE CADEREYTA DE MONTES.
5	1030	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	MUNICIPIO DE COLÓN.
6	979	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	MUNICIPIO DE HUIMILPAN.
7	1107	VOLKSWAGEN	SEDAN	2002	MUNICIPIO DE HUIMILPAN.
8	1315	NISSAN	CAMIONETA	2005	MUNICIPIO DE HUIMILPAN.
9	1483	FORD	CAMIONETA	2007	MUNICIPIO DE HUIMILPAN.
10	1460	NISSAN	CAMIONETA	2006	MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
11	957	CHEVROLET	CAMIONETA	2000	MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS.
12	1610	NISSAN	SEDAN	2007	MUNICIPIO DE LANDA DE MATAMOROS.
13	975	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
14	1043	INTERNATIONAL	CAMIÓN	2002	MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
15	1297	CHEVROLET	SEDAN	2004	MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
16	1447	NISSAN	CAMIONETA	2006	MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
17	1489	FORD	CAMIONETA	2007	MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO.
18	789	NISSAN	SEDAN	1999	MUNICIPIO DE PEÑAMILLER.
19	1105	CHEVROLET	CAMIONETA	2002	MUNICIPIO DE PEÑAMILLER.
20	779	NISSAN	CAMIONETA	1998	MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES.
21	968	CHEVROLET	CAMIONETA	2001	MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES.
22	1026	CHEVROLET	CAMIONETA	2001	MUNICIPIO DE PINAL DE AMOLES.
23	1133	CHEVROLET	CAMIONETA	2003	MUNICIPIO DE PINAL DE

					AMOLES.
24	1023	CHEVROLET	CAMIONETA	2001	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.
25	1125	CHEVROLET	CAMIONETA	2003	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.
26	1126	CHEVROLET	CAMIONETA	2002	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.
27	1266	NISSAN	CAMIONETA	2004	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.
28	1115	CHEVROLET	CAMIONETA	2003	MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.
29	1910	NISSAN	SEDAN	2008	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.
30	1919	NISSAN	SEDAN	2008	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.
31	1933	NISSAN	SEDAN	2008	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.
32	1938	NISSAN	SEDAN	2008	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.
33	368	NISSAN	CAMIONETA	1994	MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES.
34	834	NISSAN	CAMIONETA	1999	UNIÓN GANADERA REGIONAL DE QUERÉTARO PARA LA ASOCIACIÓN FILIAL DE GANADEROS DE AGUA ZARCA.
35	792	NISSAN	SEDÁN	1999	UNIÓN GANADERA REGIONAL DE QUERÉTARO PARA LA ASOCIACIÓN FILIAL DE GANADEROS DE LANDA DE MATAMOROS.
36	866	NISSAN	CAMIONETA	1999	NIÑOS Y NIÑAS DE LA SIERRA I.A.P.
37	877	NISSAN	SEDAN	1999	AYUDANDO MX A.C.
38	1022	VOLKSWAGEN	SEDAN	2001	AYUDANDO MX A.C.
39	889	NISSAN	SEDAN	2000	CONCEPCIÓN DE AMOR A.C.
40	1208	CHEVROLET	CAMIONETA	2003	PATRONATO SICOLÓGICO QUERETANO I.A.P.
41	655	NISSAN	CAMIONETA	1998	CENTRO DE ORIENTACIÓN E INFORMACIÓN DE VIH/SIDA A.C.
42	1025	CHEVROLET	CAMIONETA	2001	CENTRO EDUCATIVO FRANCISCO DE ASIS I.A.P.
43	962	CHEVROLET	CAMIONETA	2001	FUNDACIÓN QUERETANA BEBÉ AVANCE A.C.
44	1204	VOLKSWAGEN	SEDAN	2003	CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL A.C.
45	1062	VOLKSWAGEN	SEDAN	2002	CENTRO PRODUCTIVO INTEGRAL A.C.

...

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JUNIO 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 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3 del orden del día, apartado 3.2.1 por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación a la trabajadora Eva Reyna Rodríguez Guzmán, 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

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el Derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La Jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.
4. El 4 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Eva Reyna Rodríguez Guzmán, con número de empleada 381, ha laborado en este Municipio de Querétaro, desde el 04 de marzo de 1982, a esa fecha, con el puesto de Supervisora de Licencias de Funcionamiento en el Departamento de Licencias de Funcionamiento de la Secretaría de Finanzas, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$21,401.40 (VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS UN PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 05 de mayo de 2015, la trabajadora Eva Reyna Rodríguez Guzmán, 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/2742/2015, de fecha 18 de mayo 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 Eva Reyna Rodríguez Guzmán.
7. Por oficio número DRH/761/2015, de fecha 26 de mayo 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 Eva Reyna Rodríguez Guzmán, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Licencias de Funcionamiento en la Dirección de Ingresos, cuenta con 51 años de edad y ha venido laborando en este Municipio desde el 04 de marzo de 1982, la antigüedad laboral de la trabajadora a esa fecha es de 33 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos; oficio SF/2742/2015, signado por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; tres 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 Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 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/713/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 \$21,401.40 (VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS UN PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$2,853.52 (DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 52/100 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	\$ 21,401.40
QUINQUENIOS (6)	\$ 2,853.52
TOTAL	\$ 24,254.92

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/4001/2015, de fecha 28 de mayo 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 Eva Reyna Rodríguez Guzmán.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **EVA REYNA RODRÍGUEZ GUZMÁN**, 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 \$24,254.92 (VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 92/100 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 Eva Reyna Rodríguez Guzmán 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 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".

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JUNIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de junio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3 del orden del día, apartado 3.2.3 por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez a la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. El 6 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna, con número de empleada 10704, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 24 de julio de 1993 al 18 de mayo de 1995 y el segundo del 30 de abril de 1999 a esa fecha, en 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 \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 13 de mayo de 2015, la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna, 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 15 de mayo 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, girara instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la Pensión por Vejez a la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna, 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/853/2015, de fecha 26 de mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, a la ciudadana María Gabriela Mendoza Luna, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 24 de julio de 1993 al 18 de mayo de 1995 y el segundo del 30 de abril de 1999 a esa fecha, la antigüedad laboral de la citada trabajadora, es de 17 años y 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, la antigüedad laboral acumulada del citado trabajador, es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; 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 de la citada empleada; tres 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 Público 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/715/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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$273.50 (DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,102.50
QUINQUENIOS (3)	\$ 273.50
SUBTOTAL	\$ 4,376.00
TOTAL (53%)	\$ 2,319.28

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/4003/2015, de fecha 28 de mayo 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 a la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **MARÍA GABRIELA MENDOZA LUNA**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$2,319.28 (DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS 28/100 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 de la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna, 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 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, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora María Gabriela Mendoza Luna."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JUNIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE ARCOS**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 Manzana 1, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.
3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial

Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

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

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

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

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

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

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/440/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 2 Manzana 1, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envoltorio del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409173 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2 de la Manzana 1, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 13,411.10 m2, un Condominio con 120 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400092 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CASA DE ARCOS”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.

24. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 3,532,287.97	x1.5%	\$ 52,984.32
25% Adicional			\$ 13,246.08
Total			\$ 66,230.40

(Sesenta y seis mil doscientos treinta pesos 40/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/047/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE ARCOS”**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE ARCOS”**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“120 VIVIENDAS”**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE ARCOS”**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 1 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“120 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

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

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CASA DE CARDONA**”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**84 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.
2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.
3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado “Ciudad del Sol” con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.

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

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

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.

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

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

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

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/443/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 2 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409172 autorizado en fecha 20 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 2 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 11,176.61 m2, un Condominio con 84 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400093 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CASA DE CARDONA”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “84 VIVIENDAS”.

24. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 3,066,204.24	x1.5%	\$ 45,993.06
25% Adicional			\$ 11,498.27
Total			\$ 57,491.33

(Cincuenta y siete mil cuatrocientos noventa y un pesos 33/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/046/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CASA DE CARDONA”**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“84 VIVIENDAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la

Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE CARDONA"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"84 VIVIENDAS"**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado "CASA DE CARDONA"**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 2 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"84 VIVIENDAS"**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

SEXTO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de

4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada “**CASA DE AYAMONTE**”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.
2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada “Lander del Bajío”.
3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier García de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada “Lander del Bajío” Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.

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

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

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan "MISIÓN DEL MAYORAZGO", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada "Lander del Bajío", S. A. de C. V.

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

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002

00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

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

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envoltorio del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201400091 de fecha 27 de febrero de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para la Unidad Condominal Habitacional de tipo popular denominada “CASA DE AYAMONTE”, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”.

24. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,434,124.81	x1.5%	\$ 21,511.87
25% Adicional			\$ 5,377.97
Total			\$ 26,889.84

(Veintiséis mil ochocientos ochenta y nueve pesos 84/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/042/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada “CASA DE AYAMONTE”**, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominada “CASA DE AYAMONTE”**, ubicada en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la Unidad Condominal habitacional de tipo popular denominado “CASA DE AYAMONTE”**, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“3 CONDOMINIOS: CONDOMINIO A: 104 VIVIENDAS, CONDOMINIO B: 104 VIVIENDAS Y CONDOMINIO C: 75 VIVIENDAS”**

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

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

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CONDominio A CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte” ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".

3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.

4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".

12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.

13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial

Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

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

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.

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

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

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

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500024 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.

24. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,897,763.53	x1.5%	\$ 28,466.45
25% Adicional			\$ 7,116.61
Total			\$ 35,583.07

(Treinta y cinco mil quinientos ochenta y tres pesos 07/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/043/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**104 VIVIENDAS**”; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“104 VIVIENDAS”**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO A CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“104 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

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

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.

5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Lander del Bajío" S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado **"CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE"**, perteneciente a la Unidad Condominal "Casa de Ayamonte" ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **"104 VIVIENDAS"**; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.
2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".
3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.
14. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número 14-143 con número de expediente QR-026-05-D6 de fecha 17 de octubre de 2014, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 501 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.
16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.
17. Mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

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

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

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envolvente del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500026 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CONDominio B CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “104 VIVIENDAS”.

24. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,045,734.29	x1.5%	\$ 30,686.01
25% Adicional			\$ 7,671.50
Total			\$ 38,357.52

(Treinta y ocho mil trescientos cincuenta y siete pesos 52/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/044/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“104 VIVIENDAS”**; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“104 VIVIENDAS”**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO B CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“104 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

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

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

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre de 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero de 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante escrito presentado por el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Lander del Bajío” S.A. de C.V., en esta Secretaría de Desarrollo Sustentable con fecha 9 de abril de 2015, solicita la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “**CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE**”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte” ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 Manzana 2, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**75 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad del predio en que se desarrolla el condominio, mediante escritura pública número 101,578 de fecha 09 de noviembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con le folio inmobiliario número 00259441/0004 de fecha 27 de diciembre de 2012, se hace constar el contrato de compraventa de inmuebles, con reserva de dominio de las fracciones F1 -137 de la parcela 137 Z-6 P1/2, con una superficie de 59,778.99m2 identificado con la clave catastral 140211801080017 y la fracción F1 -140 de la parcela 140 Z-6 P1/2, con una superficie de 70,064.66m2 identificado con la clave catastral 140211801080020, pertenecientes al Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Cuidad, entre la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán y a quienes en forma conjunta se les identifica como la parte vendedora y por otra parte “Lander del Bajío”, Sociedad Anónima de Capital Variable; identificado como la parte compradora representada por el Ingeniero Gustavo Villareal Cantú.

2. Mediante Escritura Pública número 37,069 de fecha 24 de julio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Hermosillo Sonora, bajo el folio mercantil electrónico número 40733-7 de fecha 09 de agosto de 2012; se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de Representante Legal de Mapas, Soluciones de Negocios, Sociedad Anónima de Capital Variable y el Señor Ingeniero Gustavo Villareal Cantú, los cuales constituyen la sociedad anónima de capital variable denominada "Lander del Bajío".
3. Mediante escritura pública número 37,915 de fecha 20 de febrero de 2013, se hace constar la comparecencia del señor Javier Garcia de Leon Peñuñuri, en su carácter de presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Denominada "Lander del Bajío" Sociedad Anónima de Capital Variable; y se otorga a favor del Señor Jorge Arturo Carnaya Leissa, Poder General para pleitos, cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales.
4. Mediante escritura pública número 22,132 de fecha 02 de abril de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro con el folio inmobiliario 00259441/0005 de fecha 29 de abril de 2014, se hace constar la cancelación de la reserva de dominio, que otorga la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" sociedad Anónima de Capital Variable; representada en el acto por el Licenciado Carlos Esponda Morales así como Jose Agustín Valero Santillán a favor de "Lander del Bajío", Sociedad Anónima de Capital Variable.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/2012 de fecha 17 de abril de 2012, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales emite la ampliación de la vigencia por 5 años correspondiente a la autorización de cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado, Tlacote el Bajo ubicado en el Municipio de Querétaro sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyendo ésta el 12 de octubre de 2016; bajo los considerandos de que deberá dar cabal cumplimiento a las acciones ordenadas en le resolutivo de número F022.02.02/1232/20006.
7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0198/2013 de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 3309 viviendas, mas las 3691 viviendas previamente autorizadas, quedando a la fecha un total de 7000 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial denominado "Ciudad del Sol" con una superficie total de 258.52 ha., ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al fraccionamiento en estudio.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, la autorización para fusionar dos lotes, con superficies de las fracciones de 59,778.99 m2 y 70,064.66 m2 quedando una superficie total de 129,843.65 m2, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. Mediante escritura pública número 23,018 de fecha 03 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00490617/0001 de fecha 17 de julio de 2014, se hace constar la protocolización de la Licencia y el plano de Fusión de Predios número FUS201400224 de fecha 23 de mayo de 2014, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
10. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP061129/2014 de fecha 17 de junio de 2014, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo".
12. En alcance al oficio número SSPM/737/DGM/IV/2014 de fecha 16 de julio de 2014, la Secretaria de Seguridad Pública Municipal emitió el oficio SSPM/1047/DGM/IV/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, amparando el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para 1,039 viviendas que comprenden la totalidad del fraccionamiento, en las que se incluye el presente condominio.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014 de fecha 17 de septiembre de 2014, la Autorización al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial

Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto de esta ciudad el cual cuenta con una superficie de 129,843.65 m2.

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

15. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/2316/2014 de fecha 31 de diciembre de 2014, con número de expediente QR-026-05-D6 la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 501 viviendas, correspondiente a las viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”.

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 23 de enero de 2015, emitió la aprobación del proyecto para el suministro de energía eléctrica para el Fraccionamiento al que denominan “MISIÓN DEL MAYORAZGO”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol sección Misión del Mayorazgo, Municipio de Querétaro; perteneciente a la empresa denominada “Lander del Bajío”, S. A. de C. V.

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

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

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

18. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1650/2014 de fecha 17 de junio de 2014, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión de los Proyectos Arquitectónicos/Ejecutivos de 6 Condominios y 2 Unidades Condominales, los cuales conforman el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.

19. Mediante oficio número DMC/DT/444/2015 de fecha 16 de febrero de 2015, la Dirección Municipal de Catastro emitió su opinión respecto al deslinde catastral del Lote 1 Manzana 2, en la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, considerando que al no existir conflicto en sus dimensiones y linderos, entre lo establecido en el plano de lotificación autorizado (SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1921/2014) y toda vez que el envoltorio del Fraccionamiento antes indicado corresponde con las poligonales señaladas como F137 y F141, mismas que se desprendieron de la poligonal deslindada bajo expediente técnico correspondiente al deslinde catastral de Ciudad del Sol (DT2005186).

20. Por Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de Expediente 034/14, de fecha del 17 de diciembre de 2014, se aprobó el acuerdo en el que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

21. El promotor presenta escritura pública número 29,359 de fecha 27 de marzo de 2015, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00508356/0001, 00508357/0001, 00588356/0002, 00508357/0002, 00490617/0008, 00508356/0003, 00490617/0009, 00508356/0004, 00508357/0003, 00508361/0001, 00508362/0001, 00508365/0001 de fecha 22 de abril de 2015, en el que se hace constar la protocolización de:

- Dictamen Técnico de fecha 17 de diciembre de 2014, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1y la Nomenclatura del fraccionamiento del de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, identificado con el expediente número 034/15 de fecha 17 de diciembre de 2014, emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, ubicado en el Boulevard Peña Flor sin número, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- La Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una de 13,219.25 m2 por concepto de Vialidades, así como una superficie de 3,495.76 m2 relativo al artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes Condominales.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201409171 autorizado en fecha 24 de febrero de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en el Lote 1 de la Manzana 2, de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, con una superficie de 23,686.09 m2, una Unidad Condominal compuesta por 3 Condominios: Condominio A: 104 viviendas, Condominio B: 104 viviendas y Condominio C: 75 viviendas.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número APC201500025 de fecha 6 de marzo de 2015, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado “CONDominio C CASA DE AYAMONTE”, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en “75 VIVIENDAS”.

24. 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 del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 1,992,997.15	x1.5%	\$ 29,894.96
25% Adicional			\$ 7,473.74
Total			\$ 37,368.70

(Treinta y siete mil trescientos sesenta y ocho pesos 70/100 M. N.)

25. Mediante oficio número REG/MPM/045/2015, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 3 de junio de 2015, se otorgó por mayoría de votos de 4 de los 5 integrantes la autorización de la solicitud de **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDominio C CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**75 VIVIENDAS**”; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

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

Razón por la cual esta Secretaría tiene a bien emitir los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“75 VIVIENDAS”**.
2. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el considerando 24 del dictamen técnico.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se otorga a Lander del Bajío S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el Condominio habitacional de tipo popular denominado “CONDOMINIO C CASA DE AYAMONTE”**, perteneciente a la Unidad Condominal “Casa de Ayamonte”, ubicado en Avenida Punta Norte sin número, Lote 1 de la Manzana 2 dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“75 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el Resolutivo 2 (dos) del Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, representante legal de Lander del Bajío, S.A. de C.V.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 12 DE JUNIO DE 2015.
A T E N T A M E N T E**

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



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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 nueve de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.2.11 tres punto dos punto once del Orden del día, aprobó por unanimidad de los integrantes presentes el Acuerdo por el cual se instruye a la Secretaría de Administración para que instrumente el procedimiento de licitación, para otorgar la concesión para la construcción y explotación, del inmueble propiedad del municipio, identificado como Lote 10 de la Manzana Uno; Primera Etapa; Calle 2, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; ubicado en Camino a Mompaní, para ser destinado al uso y aprovechamiento para depósito y guarda de encierro de vehículos (Corralón), el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I, II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, 30 FRACCIONES I, IV, Y XXXIII, 38 FRACCIONES I Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES II, III Y VII, 7 FRACCIÓN I, 12, 13, Y 31 FRACCIÓN XI, DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 32 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de servicios; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión, en la inteligencia que los bienes del dominio público municipal, pueden ser concesionados para su explotación, conforme a lo dispuesto por el reglamento en la materia y demás disposiciones

legales aplicables, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

3. Mediante oficio SSPM/830/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, el Secretario de Seguridad Pública Municipal, solicitó se sometiera a la consideración del Ayuntamiento, el otorgamiento de la concesión para la construcción, explotación, el uso y aprovechamiento de un inmueble propiedad del municipio, para ser destinado dicho predio para depósito o guarda para el encierro de vehículos (Corralón).

4. El Municipio de Querétaro es propietario del bien inmueble identificado como Lote 10 de la Manzana Uno 1; Primera Etapa; Calle 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; ubicado en Camino a Mompaní s/n Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 40003.05 metros cuadrados, como se acredita mediante Escritura Pública número 13,241 de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 35 de esta demarcación notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Puertas 245137/0005 de fecha 7 de abril de 2008.

5. Una vez recibida la solicitud referida por el Secretario de Seguridad Pública, la Secretaría del Ayuntamiento integró el expediente respectivo SAY/ST/552/2015 y solicitó la opinión a los titulares de diversas dependencias administrativas municipales, entre otras a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; Secretaría de Administración; Secretaría de Finanzas; a la Auditoría de Fiscalización Municipal y a la Dirección General Jurídica, a efecto de que emitieran opinión técnica respecto de dicha propuesta, que comprenda el análisis, dentro del ámbito de su competencia, sobre la conveniencia para los intereses del Municipio.

6. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió Opinión Técnica 089/15, relativa a la propuesta de someter a consideración del Ayuntamiento iniciar el procedimiento de licitación, con el objeto de otorgar la concesión para la construcción, explotación, uso y aprovechamiento del inmueble propiedad del Municipio, correspondiente al Lote 10 de la Manzana Uno; Primera Etapa; Calle 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; ubicado en Camino a Mompaní s/n Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, señalando al respecto:

ANTECEDENTES

Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 16 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, ubicando el predio en estudio en la Etapa 1.

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación de fraccionamiento "Puertas de San Miguel" por el de "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 19/2009, de fecha 08 de junio de 2009, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 10 del fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se verificó que el lote 10 de la manzana 1, etapa 1 del fraccionamiento Puertas de San Miguel, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), sobre vialidad Primaria encontrándose el lote en estudio sobre el área de restricción perimetral de 500 mts. con que cuenta el Relleno Sanitario Municipal que se ubica al norponiente del predio.

Una vez que se reviso la tabla de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, se verifico que en áreas con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), el encierro de vehículos, se considera como un destino permitido.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 8 de septiembre de 2014, en el Sello Electrónico de Registro en el Folio de Plan Desarrollo 00000027/0003 de fecha 8 de septiembre de 2013, ubica al predio dentro de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 86 "Zona de Protección Relleno Sanitario".

El predio en estudio se localiza al norponiente de la ciudad en una zona en proceso de desarrollo con diversos fraccionamientos que se han establecido en el Ejido San Miguel Carrillo, tales como los fraccionamientos Puertas de San Miguel, Eduardo Loarca en sus tres etapas, San Miguel, San Miguel 2ª. Etapa, entre otros, en los que predomina la vivienda de tipo popular con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles entremezclada con comercio de tipo básico, así como fraccionamientos ubicados en Potrero de la Mesa de Carrillo como Misión de carrillo, Puertas de la Loma y al sur se encuentra consolidada la zona de Satélite y fraccionamientos como Cerrito Colorado.

Adicionalmente el predio en estudio colinda al sur con el fraccionamiento Puertas de San Miguel, ubicándose al oriente de las Instalaciones del Relleno Sanitario Municipal y su acceso se da a través del camino a Mompaní, el cual se comunica al norte con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

El predio en estudio se ubica en una zona destinada para equipamiento de infraestructura urbana, que incluye un lote en el que

se localiza infraestructura de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), y al sur con el Lote 9 de la manzana 1, sobre el cual con fecha 24 de enero de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó su donación en favor del H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Querétaro, para habilitar una Estación de Bomberos a fin de brindar servicio a la zona norponiente de la ciudad.

Mediante oficio SA/DAPSI/DABI/0532/2015, la Secretaría de Administración informa que el predio es propiedad del municipio de Querétaro y cuenta con una superficie de 40,003.05 m², adicionalmente señala que los linderos del predio no se encuentran definidos, por lo que considera necesario se haga un replanteamiento de los límites, y se formalice mediante un deslinde catastral.

De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra sin construcción en este momento, colindando al Norponiente con instalaciones de la Comisión Estatal de Aguas, en donde se ubica un tanque de almacenamiento de agua, teniendo acceso el predio en estudio a través de la carretera a Mompaní, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación.

Así mismo al sureste colinda con predios destinados para uso habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento, en proceso de urbanización, dentro de los que se encuentra la zona conocida como Los Juncos.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable destinar el predio ubicado en el camino a Mompaní correspondiente al lote 10, manzana 1, Etapa 1; del fraccionamiento Puertas de San Miguel, en la Delegación municipal Félix Osorio Sotomayor, para el servicio de depósito o pensión para encierro y custodia de vehículos accidentados, retenidos, abandonados, descompuestos, e infraccionados en vía pública remitidos por parte de la autoridad competente, propuesto para otorgar en concesión la explotación, uso y aprovechamiento del predio para el uso de suelo referido.

Lo anterior, toda vez que el destino que se pretende dar al predio, forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano que requiere la ciudad, y toda vez que el predio se localiza en una zona considerada de salvaguarda del relleno sanitario, con lo que se garantizará que no se establezcan actividades habitacionales o comerciales, que impliquen la concentración de ciudadanos en el sitio, a fin de prevenir riesgos de salud, toda vez que el destino será para llevar actividades que no implican grandes movimientos o concentraciones de persona en el sitio, y que a su vez el uso que se dará al predio, servirá de contención de actividades urbanas de mediana y alta intensidad, apoyando además a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el cual se considera dentro de sus objetivos, el crear la infraestructura y equipamiento necesarios para impulsar el desarrollo, con una visión metropolitana y de largo plazo, así mismo el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en su artículo 12 señala que Los bienes del dominio público municipal, pueden ser concesionados para su explotación, conforme a lo dispuesto por el reglamento en la materia y demás disposiciones legales aplicables, sin embargo de autorizarse la concesión del predio en estudio, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- ☐ Para la operación de las actividades que se van a llevar a cabo en el predio, el solicitante deberá presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los trámites que requiera para la operación y funcionamiento del destino que se dará al predio, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- ☐ El solicitante se deberá coordinar con la Secretaría de Administración y la Dirección de Catastro municipal, a fin de definir la superficie a ocupar, para lo cual se deberán de realizar los trabajos técnicos y administrativos correspondientes a fin de definir la superficie a ser ocupada, para lo cual se tomarán como válidos los resultados que los trabajos técnicos arrojen.
- ☐ El H. Ayuntamiento definirá los términos del contrato de concesión, en base a los procedimientos de ley correspondientes, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes, donde los gastos generados serán por cuenta del particular. Así mismo deberán quedar establecidas las obligaciones, superficies y ubicación del predio otorgado en concesión, así como la temporalidad de la misma, para lo que se deberá coordinar el solicitante con la Secretaría de Administración, así como la Dirección General Jurídica.
- ☐ En caso de que se realicen obras al interior del predio, el concesionario deberá coordinarse con la Secretaría de Administración para llevar a cabo los trámites correspondientes, en donde las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en los predios o inmuebles otorgados en concesión, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar los predios o edificios en buenas condiciones de conservación para su uso.
- ☐ El destino del predio será para el servicio de depósito o pensión para encierro y custodia de vehículos accidentados, retenidos, abandonados, descompuestos, e infraccionados en vía pública remitidos por parte de la autoridad competente, por lo que de dar un destino diferente al señalado, será motivo para llevar a cabo la revocación de la concesión.

7. El titular de la Secretaría de Administración, mediante oficio SA/DAPSI/0532/2015 señala, en lo que interesa, que el predio solicitado es propiedad del Municipio de Querétaro, acreditándose la propiedad mediante Escritura Pública número 13,241 de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Notario Público número 35 de esta demarcación notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio 245137 en fecha 7 de abril de 2008, señalando que los linderos del predio propiedad municipal referido, no se encuentran definidos, por lo que se considera que la Dirección de Catastro realice un replanteo de medidas que identifique con exactitud los límites del inmueble, así como considerar la opinión que para ello emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en materia de uso de suelo.

8. La Secretaría de Finanzas mediante oficio SF/3086/2015, informó que de acuerdo a la base de datos del Sistema de Información

Municipal (SIM) el predio referido se encuentra registrado a nombre del municipio de Querétaro, con la clave catastral 140100128574010, ubicado en Calle 2 sin número fraccionamiento Puertas de San Miguel con una superficie de 40,003.05 m2 señalando en lo que interesa, que el servicio de depósito y/o guarda vehicular, sirve para la segura custodia de los vehículos accidentados, retenidos, abandonados, descompuestos y/o infraccionados en vía pública, remitidos por autoridad competente y su tarifa se integra dependiendo del tipo de vehículo y el tiempo de depósito; que respecto al terreno, según el oficio SA/DAPSI/DABI/0532/2015 signado por el Secretario de Administración, se establece que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, está incluido dentro de la zona de protección del Relleno Sanitario, por lo que se estima necesario poner a consideración del H. Ayuntamiento, lo referido por el Secretario de Administración, lo cual se sugiere tener presente para la toma de decisiones.

Que respecto a la contraprestación por la concesión del predio para el servicio de depósito y guarda de vehículos, se deberá atender al equilibrio económico que debe prevalecer entre la inversión inicial del concesionario, el tiempo de recuperación de la misma y el respectivo margen de ganancia o utilidad en la inversión, por lo que se estima conveniente establecer una contraprestación periódica a cargo del concesionario por la explotación, uso y aprovechamiento del inmueble propiedad del Municipio de Querétaro

Tomando en consideración que la superficie propuesta para otorgar en concesión, es un terreno que requiere acondicionamiento debido a que actualmente no se encuentra en condiciones para la prestación del servicio que se le propone dar, siendo que deberá correr por cuenta del concesionario el costo total de la inversión necesaria para tal efecto, así como los demás gastos para el equipamiento e instalación de la infraestructura mínima requerida para la prestación del servicio en comento, por ende, atendiendo a las condiciones del inmueble, su superficie, las características propias del predio que se localiza en una zona considerada de salvaguarda del relleno sanitario, se estima que para la adjudicación correspondiente, la contraprestación debe oscilar en un rango que iría de los \$70,000.00 a \$ 80,000.00 pesos para el primer año del título de concesión y que se propone que sea pagada de forma anual, por año vencido, en el mes de enero, durante todo el tiempo de su vigencia, no omitiendo señalar que en función de la superficie del predio en cuestión, sería viable aplicar un ajuste de valor en el monto de dicha contraprestación a favor del Municipio; por lo que se propone que la concesión tenga una duración de 15 años, manifestando que dicho monto, deberá actualizarse con base en el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor que se publique en el Diario Oficial de la Federación correspondiente al mes anterior al más reciente del período, entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho período.

9. La titular de la Auditoría de Fiscalización Municipal, mediante oficio AMF/1317/2015, señaló que para el otorgamiento de la concesión se deberán realizar las acciones correspondientes a verificar que el inmueble se encuentre registrado a nombre del municipio de Querétaro; realizar la convocatoria a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, invite a los interesados en participar en licitación pública, debiendo definirse las restricciones para que la concesión no pueda explotar una actividad distinta al depósito de vehículos, independientemente que se genere lucro o no; asimismo deberá establecerse la vigencia de la concesión y si habrá término prorrogable; igualmente el concesionario deberá tramitar la autorización que expide la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para prestar el servicio de depósito y guarda de vehículos, misma que deberá entregar al municipio; se deberá determinar la contraprestación, la temporalidad y la actualización acorde al tiempo o términos concedidos; todas las obras que sean realizadas por el concesionario deberán contar con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y se deberá contar con un registro del control que contenga el inventario datos y demás circunstancias relacionadas con los vehículos que ingresen al depósito; deberán constituir las garantías necesarias para el cumplimiento de vicios ocultos y finalmente en caso de ejecución de construcción de obra en el predio concesionado, se deberá respetar, aplicar y vigilar el cumplimiento de la legislación y reglamentación vigente, así como de las normas técnicas que de ella se deriven.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4007/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a este Órgano Colegiado, corresponde al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizar iniciar el procedimiento de licitación, con el objeto de otorgar la concesión para la construcción, explotación, el uso y aprovechamiento del inmueble propiedad del municipio, para ser destinado para depósito y guarda de encierro de vehículos (Corralón).

12. Sobre el particular, es de señalar que no es una función pública, propia del gobierno municipal, la prestación del servicio público auxiliar de depósito y guarda de vehículos, pero derivado de los costos de mantenimiento y los problemas sociales que conllevan los lotes en desuso, en términos de lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se considera viable que la construcción, explotación, uso y aprovechamiento del terreno propiedad del municipio, ubicado en el Lote 10 de la Manzana Uno; Primera Etapa; Calle 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; en Camino a Mompaní s/n Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, sea destinado para el servicio de encierro de vehículos, mediante el otorgamiento de la concesión de dicho inmueble, para responder a la problemática de servicios y espacios de guarda de vehículos y/o depósito y/o pensión para su encierro, para la segura custodia de vehículos accidentados, retenidos, abandonados, descompuestos e infraccionados en vía pública, que sean remitidos por la autoridad competente, siendo del interés de la actual Administración, preservar la sustentabilidad e infraestructura municipal, dotando de este tipo de áreas de servicios auxiliares del transporte, en busca de atender la demanda de los mismos y así evitar los conflictos de sobrecupo y saturación de los actuales corralones.

13. Se considera una opción viable para el Municipio de Querétaro, el lugar para uso de corralón, ya que responde a las necesidades y aforos actuales, considerando también el crecimiento poblacional previsto a mediano y largo plazo, para de esta forma mitigar la necesidad actual y futura, de espacios de encierro de vehículos (Corralón), atendiendo al acelerado crecimiento del aforo vehicular, principalmente en la capital del Estado, por lo que el desarrollo del proyecto para ampliar los servicios de resguardo y encierro de vehículos en el predio referido con superficie de 40,003.05 m2, permitirá ampliar la capacidad y mejorar las condiciones del servicio auxiliar de transporte, para

lo cual el concesionario deberá disponer de los recursos materiales, técnicos, económicos, tecnológicos y de organización, suficientes y adecuados para brindar el servicio, aunado a que el Municipio cuente con ingresos económicos como contraprestación por la concesión otorgada, con el beneficio de mejorar la eficiencia en la prestación del servicio auxiliar de depósito y guarda de vehículos y el beneficio a las finanzas públicas municipales, ante la imposibilidad de prestar directamente dicha actividad.

14. Finalmente y de acuerdo a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se considera que el destino que se pretende dar al predio, forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano que requiere la ciudad, y que el predio se localiza en una zona considerada de salvaguarda del relleno sanitario, con lo que se garantiza que no se establecerán actividades habitacionales o comerciales, que impliquen la concentración de ciudadanos en el sitio, a fin de prevenir riesgos de salud, y que el destino será para llevar actividades que no implican grandes movimientos o concentraciones de personas por lo que se estima factible el uso que se le dará al predio, mismo que servirá de contención de actividades urbanas de mediana y alta intensidad, apoyando además a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el cual se considera dentro de sus objetivos, el crear la infraestructura y equipamiento necesarios para impulsar el desarrollo, con una visión metropolitana y de largo plazo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, instrumente el procedimiento que corresponde conforme al Reglamento Concesiones del Municipio de Querétaro y al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, con el objeto de otorgar la concesión para la construcción, explotación, el uso y aprovechamiento del inmueble propiedad del municipio, identificado como Lote 10 de la Manzana Uno; Primera Etapa; Calle 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; ubicado en Camino a Mompaní s/n Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor , para ser destinado al depósito y guarda para el encierro de vehículos (Corralón).

SEGUNDO. La Secretaría de Administración deberá elaborar las bases del procedimiento y emitir la convocatoria respectiva, fijará los formatos, instructivos, especificaciones, observaciones, requisitos y todas aquellas cuestiones que se consideren pertinentes, a efecto de determinar la adjudicación de la concesión del inmueble referido, a la mejor propuesta de mejora al predio municipal, para ser destinado al depósito y guarda para el encierro de vehículos (Corralón).

TERCERO. En la elaboración de las bases y en la convocatoria respectiva del procedimiento licitatorio, se precisará que la concesión para la construcción, explotación, el uso y aprovechamiento del inmueble propiedad del municipio, identificado como Lote 10 de la Manzana Uno 1; Primera 1ª Etapa; Calle 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; ubicado en Camino a Mompaní s/n Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor , ésta se otorgará a favor del concesionario cuyo proyecto sea el más viable para ampliar la capacidad y mejorar las condiciones del servicio auxiliar de transporte de encierro de vehículos.

CUARTO. En la convocatoria para el procedimiento licitatorio para el otorgamiento de la concesión se deberá respetar aplicar y vigilar el cumplimiento de la legislación y reglamentación vigente al momento de su aplicación, así como de las normas técnicas que de ella se deriven, entre otras, de manera enunciativa y no limitativa, que la convocatoria a realizar a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de servicios del Municipio de Querétaro, invite a los interesados en participar en licitación pública, fijando las condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en el servicio público en el uso y explotación del bien inmueble, debiendo definirse las restricciones para que la concesión no se pueda explotar con alguna otra actividad distinta al depósito y guarda de vehículos, independientemente que se genere lucro o no, por lo que de dar un destino diferente al señalado, será motivo para llevar a cabo la revocación de la concesión; definir el término de vigencia de la concesión y si habrá término prorrogable de la concesión, en la inteligencia que el concesionario deberá tramitar la autorización que expide la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para prestar el servicio de depósito y guarda de vehículos, misma que deberá entregar al municipio para que pueda obtener la concesión para la explotación del bien inmueble propiedad municipal, debiendo determinarse la contraprestación por la concesión otorgada, su temporalidad y la actualización del monto de la contraprestación, acorde al tiempo o términos concedidos, señalando que todas las obras que sean ejecutadas por el concesionario deberán contar con la autorización de las Secretarías de Obras Públicas y de Desarrollo Sustentable, en el entendido que al término de la concesión las mejoras hechas al inmueble pasarán a ser propiedad del Municipio sin que el concesionario tenga derecho a resarcimiento o compensación alguna y constituir las garantías necesarias para la fianza de cumplimiento.

QUINTO. En las bases de la convocatoria del procedimiento licitatorio, se fijará que el concesionario entregará al Municipio la contraprestación por la concesión que, en su caso, se le otorgue, misma que deberá pagarse por año vencido en el mes de enero, durante todo el tiempo de vigencia de la concesión. Dicho monto deberá actualizarse con base en el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) que se publique en el Diario Oficial de la Federación, correspondiente al mes anterior al más reciente del periodo, entre el citado INPC correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho periodo.

SEXTO. Asimismo en las bases de la convocatoria del procedimiento licitatorio, se establecerá que para la operación de las actividades que se van a llevar a cabo en el predio, el solicitante deberá presentar ante la ventanilla única de gestión, de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, los proyectos y la documentación necesaria para la operación y funcionamiento del depósito de vehículos que se dará al predio, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.

En caso de que se realicen obras al interior del predio, el concesionario deberá coordinarse con la Secretaría de Administración para llevar a cabo los trámites correspondientes, en donde las mejoras, adecuaciones e instalaciones, sean necesarias, útiles o de ornato, conforme a la ley, se consideran adheridos al bien inmueble que se realicen en el predio otorgado en concesión y quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez concluido el término de vigencia de la concesión, debiendo entregar el predio en buenas condiciones de conservación para su uso.

SÉPTIMO. Se instruye a la Dirección de Catastro para que de común acuerdo con la Secretaría de Administración, realice un levantamiento topográfico o replanteo de medidas y colindancias del Lote 10 de la Manzana Uno, Primera Etapa; Calle 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, a fin de delimitar exactamente la superficie del inmueble objeto de la concesión, en la inteligencia que las medidas determinadas y evaluadas, se tendrán por ciertas para la delimitación del predio que identificará la superficie total del terreno y así se asentarán en el Título de Concesión que, en su caso, se expida.

OCTAVO. Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, para que con base en los estudios y dictámenes técnicos, integre, sustancie y resuelva el procedimiento, observando y respetando en todo momento los principios de legalidad, transparencia, eficiencia y racionalización, desde la emisión de la convocatoria y la determinación de las bases, hasta el fallo de la adjudicación para otorgar la concesión para la construcción, explotación, el uso y aprovechamiento del inmueble propiedad del Municipio, correspondiente al Lote 10 de la Manzana Uno; Primera Etapa; Calle 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel; ubicado en Camino a Mompaní s/n Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, por el término de 15 quince años, para ser destinado para depósito o guarda para el encierro de vehículos (Corralón).

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que participe como Área Rectora respecto a las mejoras que se realicen al inmueble propiedad municipal; asimismo se designan a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y a la Secretaría Desarrollo Sustentable como Áreas Rectoras, una vez que inicie operaciones el corralón.

DÉCIMO. Una vez llevado a cabo satisfactoriamente en cada una de sus etapas, el procedimiento licitatorio respectivo, conforme a lo dispuesto por el Reglamento Concesiones del Municipio de Querétaro y al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría de Administración presentará el resultado de la licitación para que se someta a la aprobación del Ayuntamiento el resultado del procedimiento de licitación.

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 quien en términos de lo dispuesto en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, está exenta del pago de Derechos que se generen con motivo de dichas publicaciones

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal; de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de la Secretaría de Obras Públicas; de la Secretaría General de Gobierno; de la Secretaría de Finanzas; de la Dirección General Jurídica y al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 15 QUINCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 10 DIEZ DE JUNIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LIC. HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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